

2020年6月期 決算短信（REIT）

2020年8月17日

不動産投資信託証券発行者名	日本リート投資法人	上場取引所	東
コード番号	3296	URL	http://www.nippon-reit.com/
代表者	(役職名) 執行役員	(氏名)	杉田 俊夫
資産運用会社名	双日リートアドバイザーズ株式会社		
代表者	(役職名) 代表取締役社長	(氏名)	杉田 俊夫
問合せ先責任者	(役職名) 財務企画本部業務企画部長	(氏名)	石井 崇弘
	(TEL) (03)5501-0080(代表)		

有価証券報告書提出予定日 2020年9月28日 分配金支払開始予定日 2020年9月18日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2020年6月期の運用、資産の状況 (2020年1月1日～2020年6月30日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年6月期	8,658	0.3	4,774	2.8	4,151	3.8	4,151	3.8
2019年12月期	8,634	△3.9	4,642	△6.3	4,000	△7.5	4,000	△7.5

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2020年6月期	9,226	3.2	1.5	47.9
2019年12月期	8,890	3.1	1.5	46.3

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過分配金 総額	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2020年6月期	9,228	4,151	-	-	100.0	3.2
2019年12月期	8,892	4,000	-	-	100.0	3.1

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2020年6月期	270,060	130,687	48.4	290,461
2019年12月期	270,279	130,536	48.3	290,126

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2020年6月期	5,164	△836	△3,995	15,398
2019年12月期	4,509	△460	△4,319	15,066

2. 2020年12月期の運用状況の予想（2020年7月1日～2020年12月31日）及び2021年6月期の運用状況の予想（2021年1月1日～2021年6月30日）

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2020年12月期	8,803	1.7	4,718	△1.2	4,097	△1.3	4,097	△1.3	9,106	-
2021年6月期	8,636	△1.9	4,668	△1.1	4,053	△1.1	4,052	△1.1	9,007	-

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (予想当期純利益÷予想期末投資口数)
 (2020年12月期) 9,106円 (2021年6月期) 9,007円

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

- ① 期末発行済投資口の総口数 (自己投資口を含む)
- ② 期末自己投資口数

2020年6月期	449,930 口	2019年12月期	449,930 口
2020年6月期	0 口	2019年12月期	0 口

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、日本リート投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、7ページ「2020年12月期（2020年7月1日～2020年12月31日）及び2021年6月期（2021年1月1日～2021年6月30日）の運用状況の見通しの前提条件」をご覧ください。

以上

○目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
(2) 投資リスク	9
2. 財務諸表	10
(1) 貸借対照表	10
(2) 損益計算書	12
(3) 投資主資本等変動計算書	13
(4) 金銭の分配に係る計算書	14
(5) キャッシュ・フロー計算書	15
(6) 継続企業の前提に関する注記	16
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	16
(8) 財務諸表に関する注記事項	18
(9) 発行済投資口の総口数の増減	30
3. 参考情報	31
(1) 運用資産等の価格に関する情報	31
(2) 資本的支出の状況	50

1. 運用状況

(1) 運用状況

① 当期の概況

A 投資法人の主な推移

本投資法人は、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。）に基づき、ボラリス・インベストメント・アドバイザーズ株式会社（現 双日リートアドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。））を設立企画人として、2010年9月8日に設立され、2010年10月26日関東財務局への登録が完了されました（登録番号関東財務局長第72号）。

本投資法人は、2014年4月23日に公募による新投資口の発行（144,200口）を行い、翌24日付で株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）不動産投資信託証券市場に上場しました（銘柄コード3296）。

その後、本投資法人は、2015年2月に第1回公募増資、2015年3月に第三者割当増資、2015年7月に第2回公募増資及び第三者割当増資、2018年7月に第3回公募増資及び第三者割当増資を実施しており、当期末（2020年6月30日）現在での発行済投資口の総口数は449,930口となっています。

B 投資環境と運用実績

(イ) 投資環境

当期（2020年6月期）の日本経済は、2020年第1四半期（1月～3月）の実質GDP成長率（2次速報値）は前期比実質△0.6%（年率△2.2%）と2期連続のマイナス成長となりました。新型コロナウイルス感染症の影響により、輸出や生産が急速に減少することで企業収益も減少しており、雇用情勢や設備投資は弱含んでいます。直近においては、緊急事態宣言の解除に伴い社会経済活動のレベルが引き上げられるなか、個人消費に持ち直しの動きがみられます。企業の業況判断は、企業収益が減少するなか厳しさは残るものの、改善の兆しが見られます。海外経済についても、地政学的なリスクや米中貿易摩擦などの通商問題の動向、新型コロナウイルス感染症の動向や金融資本市場の変動などの影響に引き続き留意する必要があります。

オフィスの賃貸市場については、三鬼商事株式会社が公表した都心5区（千代田区、中央区、港区、新宿区及び渋谷区）の2020年6月末時点の空室率は1.97%であり、前年同月比0.25%上昇しました。一方で、同地区の2020年6月末時点の坪当たり平均賃料は22,880円と前年同月比6.3%上昇となり、上昇傾向が続いていますが、今後の動向については注視していく必要があります。

住宅の賃貸市場については、稼働率・賃料水準とも概ね安定した状況が継続しており、また三大都市圏において引き続き安定的な需要が存在するなか、賃貸マンションの新規供給は限定的であることなどから、良好な需給環境が継続しています。

商業施設の賃貸市場については、緊急事態宣言などによる大規模な経済活動の制限を背景として、足元では弱含んでいます。経済産業省公表の2020年5月の小売業販売額が前年同月比12.5%の減少となりました。スーパー（既存店）の販売額が前年同月比4.2%増加する一方で、百貨店（既存店）の販売額は前年同月比63.6%の減少となり、いずれにおいても衣料品や身の回り品の販売額が大幅に減少しました。

今後については、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした、テレワークなどの働き方改革や生活スタイルの変化が不動産賃貸市場に与える影響の範囲や程度について留意する必要があります。

また、不動産売買市場については、上場REITや私募REIT、不動産会社等の国内投資家並びに海外投資家の物件取得意欲は依然として旺盛であり、優良物件の期待利回りは低水準で推移し、取引価格の高止まりの状態が続いています。

(ロ) 運用実績

a. 外部成長

本投資法人は当期においては資産の取得を行っていません。

なお、スポンサーである双日株式会社より6物件（優先交渉価格4,330百万円）について優先交渉権を取得しています。

当期末現在のポートフォリオは、オフィス（注1）64物件（取得価格合計192,236百万円）、住宅（注2）23物件（取得価格合計46,824百万円）、商業施設（注3）3物件（取得価格合計10,183百万円）の合計90物件（取得価格合計249,243百万円）及び匿名組合出資持分3件（出資額合計170百万円、出資先運用資産数合計15物件）となっており、本投資法人が保有する合計90物件の総賃貸面積は306,523.13㎡、稼働率は98.6%となっています。

（注1）「オフィス」とは、主たる用途が事務所であるオフィスビルをいいます。以下同じです。

（注2）「住宅」とは、主たる用途が住居である賃貸住宅（運営者がその全部又は重要な部分を一括賃借する寮、社宅及びサービスアパートメントを含みます。）をいいます。以下同じです。

（注3）「商業施設」とは、主たるテナントが商業テナント（物販・飲食・サービス業、アミューズメント施設等）からなる不動産をいいます。以下同じです。

b. 内部成長

本投資法人は、ポートフォリオの資産価値を維持・向上する運営管理を重視し、新規及び既存テナントに対する積極的な営業活動を展開するとともに、既存テナントとのリレーション強化によりテナントニーズや物件毎の特性を踏まえた物件競争力の向上に繋がる施策を実施しました。こうした取組みにより、当期末現在のポートフォリオの稼働率は98.6%と高水準を維持しています。

C 資金の調達

(イ) 借入れ及び返済

2020年2月20日に返済期限の到来した借入金9,500百万円のリファイナンスにあたり、同日付で9,500百万円の借入れを行いました。

その結果、2020年6月30日現在の有利子負債残高は126,870百万円となり、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）は47.0%となりました。

(ロ) 格付

2020年6月30日現在の本投資法人の格付の取得状況は以下のとおりです。

信用格付業者	格付内容	格付の方向性
株式会社日本格付研究所	長期発行体格付：A	ポジティブ

D 業績及び分配

上記の運用の結果、当期の業績は、営業収益8,658百万円、営業利益4,774百万円、経常利益4,151百万円、当期純利益4,151百万円となりました。

分配金については、投資法人に係る課税の特例規定（租税特別措置法第67条の15）が適用されるように、また、当期末処分利益を超えず、かつ法人税等の発生による投資主負担を最小限に抑えられる範囲で、発行済投資口の総口数449,930口の整数倍となる4,151,954,040円を利益分配金として分配することとし、投資口1口当たりの分配金を9,228円としました。

② 次期の見通し

今後の運用方針及び対処すべき課題

A 基本方針

本投資法人は、「投資主との利害一致の徹底的な追求」を企業理念として、総合型リートの特性を活かし、収益の成長性及び安定性を重視し、投資主目線でマーケット環境に応じた機動的かつタイムリーな投資を行い、投資主価値の最大化を図るため、以下の施策に取り組む方針です。

B 外部成長戦略

本投資法人は、今後の日本経済及び不動産市況の動向を勘案し、より多くの適切な投資機会を確保しつつ、異なる収益特性を有する資産の組合せによるリスク分散のため、「日本の社会に深く根付いた3つの投資対象（オフィス・住宅・商業施設）」、特に需給バランスと分散に着眼した都心中規模オフィスを主な投資対象とし、住宅及び商業施設にも投資する総合型のポートフォリオの構築を図ります。

また、本投資法人は、本資産運用会社独自の物件取得ネットワークを基盤とし、メインスポンサーである双日株式会社、サブスポンサーであるクッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・アセットマネジメント株式会社（以下「クッシュマン」といいます。）及びアジリティー・アセット・アドバイザーズ株式会社といったスポンサー各社の不動産投資におけるネットワークも活用し、第三者からの相対取引を中心とした物件取得を通じて資産規模を拡大し、外部成長を図っていきます。

さらに、本投資法人は、第三者からの物件取得に際して、メインスポンサーである双日株式会社によるウエアハウジングを通じた物件の一時的保有及び治癒機能、並びにスポンサー各社が組成に関与するブリッジファンドによる物件の一時的保有機能の提供を受けることを検討し、かかる機能の提供を受けることで物件取得機会の逸失を回避し、成長機会の最大化を目指します。

C 内部成長戦略

本投資法人は、本資産運用会社の役職員がスポンサー各社での業務で培った独自のネットワークと知見に基づき、ポートフォリオ及び個別物件の特性に応じた競争力の維持・向上のための資産運用を行います。また、主としてメインスポンサーの双日株式会社の子会社である双日総合管理株式会社に対して、運用資産のプロパティ・マネジメント業務及びビル・マネジメント業務を委託することで、同社の実績に基づく知見の活用及び規模の経済を通じたコスト削減効果により、稼働率の維持及び収益力の向上を図っていきます。

また、日常の管理運営業務に加えて、リノベーションや計画的修繕に関しても、適切なプロセスを前提に主として双日総合管理株式会社を委託先として活用し、同社の大規模修繕コンサルティング等により培われた知見に基づく、建物診断から修繕設計、施工業者選定、工事管理までの一貫したサポートとともに、費用対効果を十分に考慮の上、工事の優先順位やコストの適正化に配慮した効率的かつ計画的な修繕を行うことで、運用資産の価値の維持・向上を図っていきます。

さらに、オフィスのリーシング計画については、サブスポンサーのクッシュマンから提供される各種データ等を参考に、新規募集賃料及び既存テナントの更改賃料を設定し、また新規テナント候補への営業方針を定めることで機動的なリーシング活動を行っていきます。

D 財務戦略

本投資法人は、中長期的に安定した財務基盤を構築するため、分散され、バランスのとれた資金調達を行うことを財務戦略の基本方針としています。

有利子負債については、LTVの上限について60%を目途としていますが、当期末現在における本投資法人のLTVは47.0%であり、45%から55%間の水準で推移させることを当面のLTV水準に関する方針としています。

また、借入先については、当期末現在のシンジケートローン団を中心とした強固なバンクフォーメーションを維持していきます。

- ③ 決算後に生じた重要な事実
該当事項はありません。

④ 運用状況の見通し

2020年12月期（2020年7月1日～2020年12月31日）及び2021年6月期（2021年1月1日～2021年6月30日）の運用状況については、以下のとおり見込んでいます。運用状況の予想の前提条件については、後記「2020年12月期（2020年7月1日～2020年12月31日）及び2021年6月期（2021年1月1日～2021年6月30日）の運用状況の見通しの前提条件」をご参照ください。

2020年12月期（2020年7月1日～2020年12月31日）

営業収益	8,803百万円
営業利益	4,718百万円
経常利益	4,097百万円
当期純利益	4,097百万円
1口当たり分配金	9,106円
1口当たり利益超過分配金	0円

2021年6月期（2021年1月1日～2021年6月30日）

営業収益	8,636百万円
営業利益	4,668百万円
経常利益	4,053百万円
当期純利益	4,052百万円
1口当たり分配金	9,007円
1口当たり利益超過分配金	0円

(注) 上記予想数値は一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、状況の変化により実際の当期純利益、分配金等は変動する可能性があります。また、本予想数値は分配金の額を保証するものではありません。

2020年12月期（2020年7月1日～2020年12月31日）及び2021年6月期（2021年1月1日～2021年6月30日）の
運用状況の見通しの前提条件

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2020年12月期（第17期）（2020年7月1日～2020年12月31日）（184日） ・ 2021年6月期（第18期）（2021年1月1日～2021年6月30日）（181日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本書の日付現在保有している不動産信託受益権及び不動産（合計90物件）から、2021年6月期末までの間に変動（新規物件の取得、保有物件の処分等）がないことを前提としています。 ・ 実際には新規物件取得、又は保有物件の処分等により変動が生ずる可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ・ 賃貸事業収益については、過去の実績値をもとに、それぞれ市場動向や物件の競争力等を勘案して算出しており、2020年12月期は8,799百万円、2021年6月期は8,633百万円を見込んでいます。 ・ 賃貸事業収益については、賃借人による賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。 ・ 受取配当金については、2020年12月期は3百万円、2021年6月期は3百万円を見込んでいます。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 減価償却費以外の賃貸事業費用は、過去の実績値をもとに、それぞれ費用の変動要素を反映して算出しており、2020年12月期は2,259百万円、2021年6月期は2,129百万円を見込んでいます。 ・ 減価償却費については、取得価格に付随費用等を含めて定額法により算出しており、2020年12月期は1,006百万円、2021年6月期は1,016百万円を想定しています。 ・ 固定資産税及び都市計画税については、2020年12月期は602百万円、2021年6月期は629百万円を想定しています。 ・ 修繕費に関しては、物件ごとに取得したエンジニアリング・レポートを参考に、資産運用会社が策定した修繕計画をもとに、必要と想定される額を計上しています。ただし、予想し難い要因による修繕が発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 ・ 資産運用報酬については、2020年12月期は637百万円を、2021年6月期は629百万円を見込んでいます。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 支払利息等（融資関連費用、投資法人債利息等を含みます。）として、2020年12月期に620百万円、2021年6月期に614百万円を見込んでいます。

項目	前提条件
借入金	<ul style="list-style-type: none"> ・本日現在において、本投資法人の有利子負債残高は126,870百万円となっています。 ・2021年6月期末までに返済期限が到来する借入金(8,500百万円)については、借換え又は投資法人債の発行を行うことにより、有利子負債残高に変動が生じないことを前提としています。 ・2020年12月期末時点及び2021年6月期末時点でのLTVはともに47.0%程度となる見込みです。 ・LTVの算出に当たっては、以下の算式を使用しています。 LTV=有利子負債総額÷資産総額×100
投資口	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在発行済みである449,930口を前提とし、2021年6月期末までに新投資口の発行等による投資口数の変動がないことを前提としています。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い利益の全額を分配することを前提として算出しています。 ・1口当たり分配金は、今後の不動産等の追加取得若しくは売却、賃借人の異動等に伴う賃料収入の変動、予期せぬ修繕の発生等運用環境の変化、金利の変動又は今後の新投資口の発行等を含む種々の要因により大きく変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・利益を超えた金銭の分配については、現時点で行う予定はありません。 ・なお、金利スワップの繰延ヘッジ損益がマイナスとなる場合には、純資産控除項目(投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号ロに定めるものをいいます。)が分配金に与える影響を考慮して、純資産控除項目に相当する金額として本投資法人が決定する金額を一時差異等調整引当額として分配する可能性があります。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・法令、税制、会計基準、東京証券取引所の上場規則、一般社団法人投資信託協会の規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

(2) 投資リスク

新型コロナウイルス感染症の拡大その他により、最近の有価証券報告書(2020年3月27日提出)における「投資リスク」のうち、「①本投資証券又は本投資法人債券の商品性に関するリスク/(イ)本投資証券又は本投資法人債券の市場価格変動に関するリスク」については、本日現在、以下のとおりに変更し、また「⑥その他/(へ)感染症拡大等に関するリスク」を追加します。なお、変更又は追加があった箇所は下線で示しています。

①本投資証券又は本投資法人債券の市場価格の変動に関するリスク

(イ) 本投資証券又は本投資法人債券の市場価格変動に関するリスク

本投資法人は、投資主からの請求による払戻しを行わないクローズド・エンド型であるため、投資主が本投資証券を換価する手段は、原則として第三者に対する売却に限定されます。

近時、新型コロナウイルス感染症が世界的に拡大し、業務の停滞や経済活動への悪影響が多方面に生じています。本投資法人の保有資産はオフィス及び住宅が中心であり、本投資法人としてはその影響が直ちに生じるとは考えていませんが、日本経済全体のみならず、世界経済が悪影響を受け、収益に悪影響を及ぼす等の懸念から株式市場において株価が下落する可能性があり、本投資証券もその影響を受け価格が下落する可能性があります。

また、新型コロナウイルス感染症の影響以外にも、本投資証券又は本投資法人債券の市場価格は、取引所における需給バランスにより影響を受け、一定の期間内に大量の売却が出た場合には、大きく価格が下落する可能性があります。また、市場価格は、金利情勢、経済情勢、不動産市況その他市場を取り巻く様々な要因の影響を受けて変動します。本投資法人若しくは本資産運用会社、又は他の投資法人若しくは他の資産運用会社に対して監督官庁による行政処分の勧告や行政処分が行われた場合にも、本投資証券又は本投資法人債券の市場価格が下落することがあります。

本投資証券又は本投資法人債券の市場価格が下落した場合、投資主又は投資法人債権者は、本投資証券又は本投資法人債券を取得した価格以上で売却できない可能性があり、その結果、損失を被る可能性があります。

⑥その他

(へ) 感染症拡大等に関するリスク

新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大の影響により、国内のみならず世界的に、業務の停滞や経済活動への悪影響が多方面に生じています。今後、新型コロナウイルス感染症の影響が更に拡大し又は長期化する場合には、テナントの財務状況の悪化等を理由として、テナントから賃料減額請求を受けたりテナントによる賃料支払いが滞ったりする可能性があるほか、テナント退去に伴う空室リスク等が高まる可能性があります。

また、本資産運用会社は、役職員の感染防止のため、テレワーキングシステムも活用した業務形態に移行することにより対処していますが、これに適さない業務も存在すること、また、従前どおりの業務効率を維持できる保証もないことから、本資産運用会社の業務が滞り、結果として、本投資法人の資産の運用に悪影響を及ぼす可能性があります。

更に、新型コロナウイルス感染症の流行の終息時期は依然とし不透明であり、最終的な影響については予測しがたいことから、前述の悪影響だけでなくそれ以外のリスクが顕在化する可能性もあり、その結果、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2019年12月31日)	当期 (2020年 6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,849,231	9,140,880
信託現金及び信託預金	6,216,963	6,258,051
営業未収入金	92,423	135,639
前払費用	436,159	446,441
未収還付法人税等	362	552
その他	4,694	5,824
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	15,599,836	15,987,389
固定資産		
有形固定資産		
建物	267,430	※1 264,709
減価償却累計額	△9,375	△13,418
建物(純額)	258,055	251,291
信託建物	※1 61,260,355	※1 61,573,977
減価償却累計額	△8,604,624	△9,551,456
信託建物(純額)	52,655,730	52,022,521
信託構築物	202,535	202,535
減価償却累計額	△51,904	△56,906
信託構築物(純額)	150,630	145,628
信託機械及び装置	435,009	461,294
減価償却累計額	△83,945	△106,016
信託機械及び装置(純額)	351,064	355,278
信託工具、器具及び備品	167,762	215,961
減価償却累計額	△50,674	△64,607
信託工具、器具及び備品(純額)	117,088	151,353
信託土地	※2 181,678,910	※2 181,678,910
信託建設仮勘定	4,320	-
有形固定資産合計	235,215,801	234,604,984
無形固定資産		
借地権	1,251,662	1,251,662
信託借地権	16,658,938	16,658,938
その他	5,417	4,754
無形固定資産合計	17,916,017	17,915,355
投資その他の資産		
投資有価証券	174,664	176,011
敷金及び保証金	10,160	10,160
長期前払費用	1,277,898	1,284,308
繰延税金資産	0	5
その他	40,780	40,814
投資その他の資産合計	1,503,504	1,511,299
固定資産合計	254,635,322	254,031,638
繰延資産		
投資法人債発行費	43,902	41,163
繰延資産合計	43,902	41,163
資産合計	270,279,062	270,060,191

(単位：千円)

	前期 (2019年12月31日)	当期 (2020年 6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,398,944	853,874
1年内返済予定の長期借入金	20,500,000	19,500,000
未払費用	267,044	261,937
未払消費税等	113,548	243,871
前受金	1,439,180	1,448,495
その他	339,220	590,414
流動負債合計	24,057,938	22,898,594
固定負債		
投資法人債	4,500,000	4,500,000
長期借入金	101,870,000	102,870,000
預り敷金及び保証金	67,051	57,013
信託預り敷金及び保証金	9,243,045	9,043,598
その他	4,239	3,730
固定負債合計	115,684,335	116,474,342
負債合計	139,742,274	139,372,936
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	126,515,601	126,515,601
剰余金		
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	4,021,186	4,171,653
剰余金合計	4,021,186	4,171,653
投資主資本合計	130,536,787	130,687,255
純資産合計	*3 130,536,787	*3 130,687,255
負債純資産合計	270,279,062	270,060,191

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 自 2019年 7月 1日 至 2019年12月31日	当期 自 2020年 1月 1日 至 2020年 6月30日
営業収益		
貸貸事業収入	※1 7,919,159	※1 7,967,820
その他貸貸事業収入	※1 709,203	※1 683,411
受取配当金	5,967	7,481
営業収益合計	8,634,330	8,658,713
営業費用		
貸貸事業費用	※1 3,165,862	※1 3,050,545
資産運用報酬	643,505	642,823
資産保管手数料	10,392	10,252
一般事務委託手数料	43,553	41,524
役員報酬	2,400	2,400
会計監査人報酬	13,600	13,600
その他営業費用	112,850	123,389
営業費用合計	3,992,165	3,884,535
営業利益	4,642,165	4,774,177
営業外収益		
受取利息	71	71
未払分配金戻入	4,754	5,005
営業外収益合計	4,825	5,076
営業外費用		
支払利息	350,679	332,722
投資法人債利息	17,416	17,256
投資法人債発行費償却	2,739	2,739
融資関連費用	275,433	274,789
その他	33	33
営業外費用合計	646,303	627,541
経常利益	4,000,687	4,151,713
特別利益		
補助金収入	-	※2 43,944
特別利益合計	-	43,944
特別損失		
固定資産圧縮損	-	※3 43,705
特別損失合計	-	43,705
税引前当期純利益	4,000,687	4,151,951
法人税、住民税及び事業税	625	710
法人税等調整額	△0	△4
法人税等合計	624	706
当期純利益	4,000,062	4,151,244
前期繰越利益	21,123	20,408
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	4,021,186	4,171,653

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 2019年7月1日 至 2019年12月31日)

(単位: 千円)

	投資主資本				純資産合計
	出資総額	剰余金		投資主資本合計	
		当期末処分利益 又は当期末処理 損失 (△)	剰余金合計		
当期首残高	126,515,601	4,348,100	4,348,100	130,863,702	130,863,702
当期変動額					
剰余金の配当		△4,326,976	△4,326,976	△4,326,976	△4,326,976
当期純利益		4,000,062	4,000,062	4,000,062	4,000,062
当期変動額合計	—	△326,914	△326,914	△326,914	△326,914
当期末残高	※1 126,515,601	4,021,186	4,021,186	130,536,787	130,536,787

当期 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)

(単位: 千円)

	投資主資本				純資産合計
	出資総額	剰余金		投資主資本合計	
		当期末処分利益 又は当期末処理 損失 (△)	剰余金合計		
当期首残高	126,515,601	4,021,186	4,021,186	130,536,787	130,536,787
当期変動額					
剰余金の配当		△4,000,777	△4,000,777	△4,000,777	△4,000,777
当期純利益		4,151,244	4,151,244	4,151,244	4,151,244
当期変動額合計	—	150,467	150,467	150,467	150,467
当期末残高	※1 126,515,601	4,171,653	4,171,653	130,687,255	130,687,255

(4) 金銭の分配に係る計算書

	前期	当期
	自 2019年 7月 1日 至 2019年12月31日	自 2020年 1月 1日 至 2020年 6月30日
	(単位：円)	(単位：円)
I 当期末処分利益	4,021,186,127	4,171,653,561
II 分配金の額	4,000,777,560	4,151,954,040
(投資口1口当たり分配金の額)	(8,892)	(9,228)
III 次期繰越利益	20,408,567	19,699,521

分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第35条第1項第2号に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金額は租税特別措置法第67条の15に規定される配当可能利益の金額の100分の90に相当する額を超える金額としています。</p> <p>かかる方針をふまえ、当期末処分利益を超えず、かつ法人税等の発生による投資主負担が最小限に抑えられる範囲で、発行済投資口の総口数449,930口の整数倍となる4,000,777,560円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第35条第1項第2号に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金額は租税特別措置法第67条の15に規定される配当可能利益の金額の100分の90に相当する額を超える金額としています。</p> <p>かかる方針をふまえ、当期末処分利益を超えず、かつ法人税等の発生による投資主負担が最小限に抑えられる範囲で、発行済投資口の総口数449,930口の整数倍となる4,151,954,040円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>
------------	--	--

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2019年 7月 1日 至 2019年12月31日)	当期 (自 2020年 1月 1日 至 2020年 6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	4,000,687	4,151,951
減価償却費	965,269	992,330
投資法人債発行費償却	2,739	2,739
固定資産除却損	3,317	148
固定資産圧縮損	-	43,705
受取利息	△71	△71
支払利息	368,096	349,979
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△360	△43,216
前払費用の増減額 (△は増加)	7,110	△10,282
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△132,748	△6,410
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△252,837	130,322
営業未払金の増減額 (△は減少)	△65,613	△98,430
未払費用の増減額 (△は減少)	15,135	4,741
前受金の増減額 (△は減少)	△37,176	9,315
その他	△5,911	△1,428
小計	4,867,636	5,525,395
利息の受取額	71	71
利息の支払額	△356,621	△359,827
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△1,508	△900
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,509,577	5,164,738
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	-	△33,238
信託有形固定資産の取得による支出	△684,521	△837,498
預り敷金及び保証金の受入による収入	48	-
預り敷金及び保証金の返還による支出	△5,127	-
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	516,835	394,660
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△214,779	△358,302
投資有価証券の払戻による収入	356	-
投資有価証券の取得による支出	△72,033	△1,076
その他の支出	△1,244	△1,244
投資活動によるキャッシュ・フロー	△460,466	△836,699
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	△700,000	-
長期借入れによる収入	11,700,000	9,500,000
長期借入金の返済による支出	△11,000,000	△9,500,000
投資法人債発行費の支出	△158	-
分配金の支払額	△4,319,510	△3,995,303
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,319,668	△3,995,303
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△270,557	332,735
現金及び現金同等物の期首残高	15,336,752	15,066,195
現金及び現金同等物の期末残高	※1 15,066,195	※1 15,398,931

(6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>有価証券 その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しています。 なお、匿名組合出資持分については、匿名組合に対する持分相当額を純額で取り込む方法を採用しています。</p>
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 信託建物・建物 2～64年 信託構築物 2～45年 信託機械及び装置 10年 信託工具、器具及び備品 2～15年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
3. 繰延資産の処理方法	<p>投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。</p>
4. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金の計上基準 債権の貸倒損失に備えるため、貸倒懸念債権等特定の債権について個別の回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。</p>
5. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産に係る固定資産税、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対応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、本投資法人が負担すべき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。 不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は、前期においては3,975千円です。当期は該当ありません。</p>
6. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たす金利スワップ取引については、特例処理を採用しています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。但し、特例処理の要件を満たす金利スワップ取引については、有効性の評価は省略しています。</p>
7. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>

<p>8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権 ③ 信託預り敷金及び保証金 <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。ただし、固定資産等に係る控除対象外消費税は個々の固定資産等の取得原価に算入しています。</p>
-----------------------------------	---

(8) 財務諸表に関する注記事項

〔貸借対照表に関する注記〕

※1. 国庫補助金等により取得した有形固定資産の圧縮記帳額 (単位：千円)

	前期 (2019年12月31日)	当期 (2020年 6月30日)
建物	-	3,469
信託建物	262,462	302,699
合計	262,462	306,168

※2. 交換により取得した固定資産の圧縮記帳額 (単位：千円)

	前期 (2019年12月31日)	当期 (2020年 6月30日)
信託土地	416,596	416,596

※3. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 (単位：千円)

	前期 (2019年12月31日)	当期 (2020年 6月30日)
	50,000	50,000

4. コミットメントライン契約

本投資法人は、取引銀行等とコミットメントライン契約を締結しています。 (単位：千円)

	前期 (2019年12月31日)	当期 (2020年 6月30日)
コミットメントライン契約の総額	3,000,000	3,000,000
借入実行残高	-	-
差引額	3,000,000	3,000,000

〔損益計算書に関する注記〕

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 2019年 7月 1日	至 2019年12月31日	自 2020年 1月 1日	至 2020年 6月30日
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料収入	6,618,224		6,676,459	
共益費	1,048,049		1,042,922	
駐車場収入	252,886	7,919,159	248,438	7,967,820
その他賃貸事業収入				
水道光熱費収入	572,878		481,845	
その他賃貸収入	136,325	709,203	201,566	683,411
不動産賃貸事業収益合計		8,628,363		8,651,232
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
管理業務費	573,182		556,321	
水道光熱費	517,052		426,716	
損害保険料	9,267		8,504	
修繕費	196,498		170,894	
租税公課	588,553		606,496	
減価償却費	965,269		992,330	
固定資産除却損	3,317		148	
信託報酬	31,450		31,150	
その他賃貸事業費用	281,271		257,983	
不動産賃貸事業費用合計		3,165,862		3,050,545
C. 不動産賃貸事業損益 (A - B)		5,462,500		5,600,686

※2. 補助金収入の内容

前期 (自 2019年7月1日 至 2019年12月31日)

該当事項はありません。

当期 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)

補助金収入は、2019年度二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金及び2019年度電力需要の低減に資する設備投資支援事業費補助金による収入です。

※3. 固定資産圧縮損は、補助金の受け入れにより取得価額から直接減額した価額であり、内訳は以下のとおりです。

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 2019年 7月 1日	至 2019年12月30日	自 2020年 1月 1日	至 2020年 6月30日
建物	-		3,469	
信託建物	-		40,236	
合計	-		43,705	

〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期		当期	
	自	2019年 7月 1日 至 2019年12月31日	自	2020年 1月 1日 至 2020年 6月30日
発行可能投資口総口数		4,000,000口		4,000,000口
発行済投資口の総口数		449,930口		449,930口

〔キャッシュ・フロー計算書に関する注記〕

※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (単位：千円)

	前期		当期	
	自	2019年 7月 1日 至 2019年12月31日	自	2020年 1月 1日 至 2020年 6月30日
現金及び預金		8,849,231		9,140,880
信託現金及び信託預金		6,216,963		6,258,051
現金及び現金同等物		15,066,195		15,398,931

〔リース取引に関する注記〕

オペレーティング・リース取引 (貸主側)

未経過リース料

(単位：千円)

	前期		当期	
	(2019年12月31日)		(2020年 6月30日)	
1年内		672,877		667,719
1年超		1,786,874		1,644,035
合計		2,459,752		2,311,755

〔金融商品に関する注記〕

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、資産の取得、設備投資、修繕又は有利子負債の返済等に充当する資金を、主として金融機関からの借入れ、投資法人債の発行及び投資口の発行により調達を行います。

有利子負債による調達においては、原則として借入期間の長期化・金利の固定化及び返済期限の分散化等を通じた財務の安定性・流動性確保を目指すなど、堅固な財務体質を構築するための保守的な財務戦略を基本方針としています。また、一時的な余剰資金の効率的な運用に資するため、各種の預金等で運用することがあります。

デリバティブ取引については、借入金等の金利変動リスクをヘッジすることを目的としたものに限り、投機的な取引は行わない方針です。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

借入金及び投資法人債の資金使途は、資産の取得、設備投資、修繕、本投資法人の運営に要する資金又は債務の返済等です。借入金及び投資法人債については、満期時に代替資金が調達できない流動性リスクに晒されています。また、変動金利による借入金は、支払金利の上昇リスクに晒されています。

預金は、本投資法人の余剰資金を運用するものでありますが、預入先金融機関の破綻等の信用リスクに晒されています。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

本投資法人では、資金調達に係る流動性リスクについては、借入先金融機関の分散化を図るとともに、投資法人債の発行や投資口の発行等による資本市場からの資金調達を含めた多角的な資金調達を検討・実行することにより、リスクを管理・限定することとしています。

支払金利の上昇リスクについては、長期固定金利による借入割合を増やすことで、リスクを限定することができます。また、デリバティブ取引は、金利上昇リスクのヘッジ手段として活用することができることとしています。当期末現在、変動金利による借入金については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、デリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しています。なお、ヘッジの有効性の評価方法については、ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。但し、特例処理の要件を満たす金利スワップ取引については、有効性の評価は省略しています。

預金に関する預入先の信用リスクについては、預入先金融機関の分散化を図ることにより、当該リスクを限定することとしています。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価については、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等を用いた場合、当該価額が異なる場合もあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2019年12月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めていません（（注2）参照）。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	8,849,231	8,849,231	—
(2) 信託現金及び信託預金	6,216,963	6,216,963	—
資産合計	15,066,195	15,066,195	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	20,500,000	20,512,601	12,601
(4) 投資法人債	4,500,000	4,466,850	△33,150
(5) 長期借入金	101,870,000	101,691,860	△178,139
負債合計	126,870,000	126,671,312	△198,687
(6) デリバティブ取引	—	—	—

2020年6月30日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めていません（（注2）参照）。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	9,140,880	9,140,880	—
(2) 信託現金及び信託預金	6,258,051	6,258,051	—
資産合計	15,398,931	15,398,931	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	19,500,000	19,490,751	△9,248
(4) 投資法人債	4,500,000	4,444,100	△55,900
(5) 長期借入金	102,870,000	102,749,105	△120,894
負債合計	126,870,000	126,683,956	△186,043
(6) デリバティブ取引	—	—	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

(1) 現金及び預金並びに(2) 信託現金及び信託預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(3) 1年内返済予定の長期借入金及び(5) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、本投資法人の信用状態は実行後と大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額とほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっています。ただし、金利スワップの特例処理の対象とされた変動金利による長期借入金は、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を同様の借り入れを行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっています。また、固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の借り入れを行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっています。

(4) 投資法人債

日本証券業協会による売買参考統計値に基づき算定しています。

(6) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

賃借人から預託されている預り敷金及び保証金（貸借対照表計上額 前期：67,051千円 当期：57,013千円）及び信託預り敷金及び保証金（貸借対照表計上額 前期：9,243,045千円 当期：9,043,598千円）については、市場価格がなく、かつ、賃貸借契約の期間の定めがあっても中途解約や更新・再契約の可能性があり、さらには本投資法人の保有資産における過去のテナントの退去実績を分析しても個別性が強く何ら傾向を見出せないこと等から、返還時期の想定を行うことが難しく、合理的に将来キャッシュ・フローを見積ることができません。よって、時価を把握することが極めて困難と認められることから時価開示の対象とはしていません。

投資有価証券（貸借対照表計上額 前期：174,664千円 当期：176,011千円）に関しては市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

(注3) 金銭債権の決算日(2019年12月31日)後の償還予定額

(単位:千円)

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
現金及び預金	8,849,231	—	—	—	—	—
信託現金及び 信託預金	6,216,963	—	—	—	—	—
合計	15,066,195	—	—	—	—	—

金銭債権の決算日(2020年6月30日)後の償還予定額

(単位:千円)

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
現金及び預金	9,140,880	—	—	—	—	—
信託現金及び 信託預金	6,258,051	—	—	—	—	—
合計	15,398,931	—	—	—	—	—

(注4) 借入金及び投資法人債の決算日(2019年12月31日)後の返済予定額

(単位:千円)

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
投資法人債	—	—	—	—	—	4,500,000
長期借入金	20,500,000	18,500,000	10,320,000	16,000,000	16,450,000	40,600,000
合計	20,500,000	18,500,000	10,320,000	16,000,000	16,450,000	45,100,000

借入金及び投資法人債の決算日(2020年6月30日)後の返済予定額

(単位:千円)

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
投資法人債	—	—	—	—	1,000,000	3,500,000
長期借入金	19,500,000	13,320,000	13,600,000	16,500,000	15,450,000	44,000,000
合計	19,500,000	13,320,000	13,600,000	16,500,000	16,450,000	47,500,000

〔有価証券に関する注記〕

前期(2019年12月31日)

匿名組合出資持分(貸借対照表計上額174,664千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、記載していません。

当期(2020年6月30日)

匿名組合出資持分(貸借対照表計上額176,011千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、記載していません。

〔デリバティブ取引に関する注記〕

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期(2019年12月31日)

該当事項はありません。

当期(2020年6月30日)

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

前期(2019年12月31日)

(単位:千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 受取変動・支払固定	長期借入金	111,870,000	100,870,000	(注)	—
	合計		111,870,000	100,870,000	—	

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、前記「金融商品に関する注記 2. 金融商品の時価等に関する事項」における「(3) 1年内返済予定の長期借入金」及び「(5) 長期借入金」の時価に含めて記載しています。

当期(2020年6月30日)

(単位:千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 受取変動・支払固定	長期借入金	121,370,000	101,870,000	(注)	—
	合計		121,370,000	101,870,000	—	

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、前記「金融商品に関する注記 2. 金融商品の時価等に関する事項」における「(3) 1年内返済予定の長期借入金」及び「(5) 長期借入金」の時価に含めて記載しています。

〔退職給付に関する注記〕

前期(2019年12月31日)

本投資法人には、退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

当期(2020年6月30日)

本投資法人には、退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

〔税効果会計に関する注記〕

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(単位：千円)

	前期 (2019年12月31日)	当期 (2020年 6月30日)
(繰延税金資産)		
未払事業税損金不算入額	0	5
貸倒引当金	0	0
繰延税金資産合計	0	5
繰延税金資産の純額	0	5

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前期 (2019年12月31日)	当期 (2020年 6月30日)
法定実効税率	31.51%	31.46%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△31.51%	△31.46%
住民税均等割	0.02%	0.01%
その他	0.00%	0.00%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02%	0.02%

〔持分法損益等に関する注記〕

前期（自 2019年7月1日 至 2019年12月31日）

本投資法人には、関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

当期（自 2020年1月1日 至 2020年6月30日）

本投資法人には、関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

〔関連当事者との取引に関する注記〕

1. 関連当事者との取引

(1) 親会社及び法人主要投資主等

前期（自 2019年7月1日 至 2019年12月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2020年1月1日 至 2020年6月30日）

該当事項はありません。

(2) 関連会社等

前期（自 2019年7月1日 至 2019年12月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2020年1月1日 至 2020年6月30日）

該当事項はありません。

(3) 兄弟会社等

前期（自 2019年7月1日 至 2019年12月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2020年1月1日 至 2020年6月30日）

該当事項はありません。

(4) 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2019年7月1日 至 2019年12月31日）

属性	氏名	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の 内容又は 職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及びその近親者	杉田俊夫	—	—	本投資法人執行役員兼双日リートアドバイザーズ株式会社代表取締役社長	—	双日リートアドバイザーズ株式会社への資産運用報酬の支払(注1)	644,205	未払費用	183,312

(注1) 杉田俊夫が第三者（双日リートアドバイザーズ株式会社）の代表取締役社長として行った取引であり、資産運用委託報酬は、本投資法人の規約に定められた取引条件によっています。

(注2) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれていませんが、期末残高には消費税等が含まれています。

当期（自 2020年1月1日 至 2020年6月30日）

属性	氏名	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の 内容又は 職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及びその近親者	杉田俊夫	—	—	本投資法人執行役員兼双日リートアドバイザーズ株式会社代表取締役社長	—	双日リートアドバイザーズ株式会社への資産運用報酬の支払(注1)	642,823	未払費用	188,244

(注1) 杉田俊夫が第三者（双日リートアドバイザーズ株式会社）の代表取締役社長として行った取引であり、資産運用委託報酬は、本投資法人の規約に定められた取引条件によっています。

(注2) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれていませんが、期末残高には消費税等が含まれています。

〔資産除去債務に関する注記〕

前期（自 2019年7月1日 至 2019年12月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2020年1月1日 至 2020年6月30日）

該当事項はありません。

〔賃貸等不動産に関する注記〕

本投資法人は、賃貸用のオフィスビル、住宅及び商業施設（土地等を含みます。）を所有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりです。

（単位：千円）

	前期	当期
	自 2019年 7月 1日 至 2019年12月31日	自 2020年 1月 1日 至 2020年 6月30日
貸借対照表計上額		
期首残高	253,043,479	253,127,498
期中増減額	84,018	△607,159
期末残高	253,127,498	252,520,339
期末時価	294,170,000	297,107,000

（注1）貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額で記載しています。

（注2）貸借対照表計上額には、借地権及び信託借地権の金額も含めていますが、信託建設仮勘定の金額は含めていません。

（注3）賃貸等不動産の前期期中増減額のうち、主な増加額は資本的支出によるものであり、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。

（注4）賃貸等不動産の当期期中増減額のうち、主な増加額は資本的支出によるものであり、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。

（注5）期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。

なお、賃貸等不動産に関する損益は、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

〔セグメント情報等に関する注記〕

〔セグメント情報〕

本投資法人は、不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しています。

〔関連情報〕

前期（自 2019年7月1日 至 2019年12月31日）

1. 製品及びサービス毎の情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

2. 地域毎の情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

3. 主要な顧客毎の情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の営業収益の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しています。

当期（自 2020年1月1日 至 2020年6月30日）

1. 製品及びサービス毎の情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

2. 地域毎の情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

3. 主要な顧客毎の情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の営業収益の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しています。

[1口当たり情報に関する注記]

	前期	当期
	自 2019年 7月 1日 至 2019年12月31日	自 2020年 1月 1日 至 2020年 6月30日
1口当たり純資産額	290,126円	290,461円
1口当たり当期純利益	8,890円	9,226円

(注1) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を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。また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

(注2) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期	当期
	自 2019年 7月 1日 至 2019年12月31日	自 2020年 1月 1日 至 2020年 6月30日
当期純利益（千円）	4,000,062	4,151,244
普通投資主に帰属しない金額（千円）	—	—
普通投資口に係る当期純利益（千円）	4,000,062	4,151,244
期中平均投資口数（口）	449,930	449,930

〔重要な後発事象に関する注記〕

該当事項はありません。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

本投資法人の当期末までの最近5年間における発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数 (口)		出資総額 (百万円) (注1)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2015年7月 1日	公募増資	84,000	388,060	22,911	108,276	(注2)
2015年7月28日	第三者割当増資	3,700	391,760	1,009	109,285	(注3)
2018年7月 2日	公募増資	55,400	447,160	16,409	125,695	(注4)
2018年7月24日	第三者割当増資	2,770	449,930	820	126,515	(注5)

(注1) 出資総額は、百万円未満を切捨てて記載しています。

(注2) 1口当たり発行価格282,918円（発行価額272,761円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

(注3) 1口当たり発行価額272,761円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。

(注4) 1口当たり発行価格307,235円（発行価額296,206円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

(注5) 1口当たり発行価額296,206円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。

3. 参考情報

(1) 運用資産等の価格に関する情報

① 投資状況

資産の種類	用途	地域	前期 (2019年12月31日)		当期 (2020年6月30日)	
			保有総額 (百万円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)	保有総額 (百万円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)
不動産	オフィス	都心6区(注4)	1,509	0.6	1,502	0.6
		不動産 計	1,509	0.6	1,502	0.6
信託 不動産 (注3)	オフィス	都心6区(注4)	135,283	50.1	134,984	50.0
		三大都市圏(注5) (都心6区は除く)	60,228	22.3	60,112	22.3
		小計	195,512	72.3	195,096	72.2
	住宅	三大都市圏(注5) (都心6区を含む)	43,648	16.1	43,471	16.1
		政令指定都市等(注6)	2,224	0.8	2,252	0.8
		小計	45,872	17.0	45,724	16.9
	商業施設	—	10,233	3.8	10,196	3.8
		信託不動産 計	251,617	93.1	251,017	92.9
投資有価証券(注7)			174	0.1	176	0.1
預金・その他の資産			16,976	6.3	17,363	6.4
資産総額計			270,279	100.0	270,060	100.0

(注1) 「保有総額」は、各決算期時点の貸借対照表計上額(不動産及び信託不動産については、減価償却後の帳簿価額)によっています。また、百万円未満を切捨てて記載しています。

(注2) 「対総資産比率」は、資産総額に対する当該資産の貸借対照表計上額の比率をいい、小数第2位を四捨五入して記載しています。そのため各比率の合計が小計欄又は合計欄の記載と一致しない場合があります。

(注3) 「信託不動産」には、信託建設仮勘定を含めていません。

(注4) 「都心6区」とは、千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区及び品川区をいいます。

(注5) 「三大都市圏」とは、東京経済圏、大阪経済圏及び名古屋経済圏をいいます。「東京経済圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県をいい、「大阪経済圏」とは、大阪府、京都府及び兵庫県をいい、「名古屋経済圏」とは、愛知県、岐阜県及び三重県をいいます。

(注6) 「政令指定都市等」とは、三大都市圏以外に所在する、政令指定都市(札幌市、仙台市、新潟市、静岡市、浜松市、岡山市、広島市、福岡市、北九州市及び熊本市)及び県庁所在地である都市をいいます。

(注7) 投資有価証券は、合同会社NRTグロース14、合同会社NRTグロース15及び合同会社NRTグロース16をそれぞれ営業者とする匿名組合出資持分です。

② 投資資産

(イ) 投資有価証券の主要銘柄

(2020年6月30日現在)

資産の種類	銘柄名	数量 (口)	帳簿価額 (百万円) (注1)	評価額 (百万円) (注1) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)	備考
匿名組合出資持分	合同会社NRTグロース14 匿名組合出資持分	—	50	50	0.0	(注4)
匿名組合出資持分	合同会社NRTグロース15 劣後匿名組合出資持分	—	52	52	0.0	(注5)
匿名組合出資持分	合同会社NRTグロース16 劣後匿名組合出資持分	—	73	73	0.0	(注6)
合計		—	176	176	0.1	

(注1) 「帳簿価額」及び「評価額」は百万円未満を切捨てて記載しています。

(注2) 「評価額」は、帳簿価額を記載しています。

(注3) 「対総資産比率」は、資産総額に対する当該資産の貸借対照表計上額の比率をいい、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注4) 運用資産は、「天翔新橋5丁目ビル」及び「tanosio shin-yokohama」の各不動産信託受益権です。

(注5) 運用資産は、「築地フロント」、「八丁堀リバーゲート」、「DeLCCS KASAI」、「セレニテ新大阪」及び「マリオン城西」の各不動産信託受益権です。

(注6) 運用資産は、「リードシー御殿山」、「リードシー飯田橋」、「シルフィード東品川」、「ロイヤルブルーム」、「エバースクエア同中心」、「是空弁天」、「キャニスコート上新庄」及び「インペリアル鳳」の各不動産信託受益権です。

(ロ) 投資不動産物件

投資不動産物件は、後記「(ハ) その他投資資産の主要なもの」に一括表記しています。

(ハ) その他投資資産の主要なもの

a. 保有不動産及び保有信託不動産の概要

本投資法人の2020年6月30日現在における、保有不動産及び保有信託不動産の概要は、以下のとおりです。

番号	不動産等の名称	用途	所在地	総賃貸可能面積 (㎡) (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)
A-1	FORECAST西新宿	オフィス	東京都新宿区	1,945.68	2,260	0.9
A-2	日本橋プラヤビル	オフィス	東京都中央区	2,490.08	2,130	0.9
A-3	FORECAST四谷	オフィス	東京都新宿区	1,678.15	1,430	0.6
A-4	FORECAST新宿AVENUE	オフィス	東京都新宿区	4,337.15	6,500	2.6
A-5	FORECAST市ヶ谷(注4)	オフィス	東京都新宿区	3,844.66	4,800	1.9
A-6	FORECAST三田	オフィス	東京都港区	1,786.18	1,800	0.7
A-7	FORECAST新宿SOUTH	オフィス	東京都新宿区	13,875.04	13,990	5.6
A-8	FORECAST桜橋	オフィス	東京都中央区	6,566.76	5,760	2.3
A-9	グリーンオーク茅場町	オフィス	東京都中央区	2,995.35	2,860	1.1
A-10	グリーンオーク九段	オフィス	東京都千代田区	2,594.46	2,780	1.1
A-11	グリーンオーク高輪台	オフィス	東京都港区	2,621.74	2,260	0.9
A-13	東池袋センタービル	オフィス	東京都豊島区	4,219.65	2,520	1.0
A-14	セントラル代官山	オフィス	東京都渋谷区	1,898.83	3,510	1.4
A-16	広尾リープレックス・ビズ	オフィス	東京都港区	1,500.85	2,827	1.1
A-17	芝公園三丁目ビル	オフィス	東京都港区	7,882.60	7,396	3.0
A-19	九段北325ビル	オフィス	東京都千代田区	2,003.60	1,850	0.7
A-20	FORECAST内神田	オフィス	東京都千代田区	1,230.44	1,240	0.5
A-21	イトーピア岩本町二丁目ビル	オフィス	東京都千代田区	3,447.16	2,810	1.1
A-22	イトーピア岩本町一丁目ビル	オフィス	東京都千代田区	3,056.56	2,640	1.1
A-23	イトーピア岩本町ANNEXビル	オフィス	東京都千代田区	3,064.20	2,100	0.8
A-24	ビジョンビル	オフィス	東京都中央区	3,022.25	2,837	1.1
A-25	FORECAST人形町	オフィス	東京都中央区	2,277.62	2,070	0.8
A-26	FORECAST人形町PLACE	オフィス	東京都中央区	1,867.95	1,650	0.7
A-27	FORECAST新常盤橋	オフィス	東京都中央区	1,813.21	2,030	0.8
A-28	西新宿三晃ビル	オフィス	東京都新宿区	2,479.80	2,207	0.9
A-29	飯田橋リープレックス・ビズ	オフィス	東京都新宿区	1,401.68	1,249	0.5
A-30	FORECAST品川	オフィス	東京都品川区	2,276.36	2,300	0.9
A-31	西五反田8丁目ビル	オフィス	東京都品川区	2,999.68	2,210	0.9
A-32	藤和東五反田ビル	オフィス	東京都品川区	2,939.16	2,033	0.8
A-33	FORECAST高田馬場	オフィス	東京都豊島区	5,661.49	5,550	2.2
A-34	目白NTビル	オフィス	東京都豊島区	4,497.27	3,094	1.2
A-35	東信東池袋ビル	オフィス	東京都豊島区	1,645.17	979	0.4
A-36	三井ウッディビル	オフィス	東京都江東区	4,006.20	2,475	1.0
A-37	板橋本町ビル	オフィス	東京都板橋区	6,356.89	3,146	1.3
A-38	ANTEX24ビル	オフィス	東京都台東区	2,267.59	1,691	0.7
A-39	イトーピア清洲橋通ビル	オフィス	東京都台東区	2,651.27	1,550	0.6

番号	不動産等の名称	用途	所在地	総賃貸可能面積 (㎡) (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)
A-40	イーストサイドビル	オフィス	東京都台東区	2,096.92	1,372	0.6
A-41	I・S南森町ビル	オフィス	大阪府大阪市	4,164.82	2,258	0.9
A-42	サンワールドビル	オフィス	大阪府大阪市	3,012.86	1,200	0.5
A-43	丸の内三丁目ビル	オフィス	愛知県名古屋市	4,219.19	1,626	0.7
A-44	MK麴町ビル	オフィス	東京都千代田区	1,761.60	1,781	0.7
A-45	虎ノ門桜ビル	オフィス	東京都港区	3,049.79	4,120	1.7
A-46	ラ・ベリテ AKASAKA	オフィス	東京都港区	1,707.18	2,000	0.8
A-47	神田オーシャンビル	オフィス	東京都千代田区	1,484.74	1,440	0.6
A-48	Shinto GINZA EAST	オフィス	東京都中央区	1,206.28	1,352	0.5
A-49	FORECAST茅場町	オフィス	東京都中央区	3,882.61	3,000	1.2
A-50	FORECAST早稲田FIRST	オフィス	東京都新宿区	4,340.66	4,775	1.9
A-51	FORECAST五反田WEST	オフィス	東京都品川区	8,981.55	6,520	2.6
A-52	大宮センタービル	オフィス	埼玉県さいたま市	14,311.77	15,585	6.3
A-53	三井住友銀行高麗橋ビル	オフィス	大阪府大阪市	5,106.77	2,850	1.1
A-54	NORE伏見	オフィス	愛知県名古屋市	3,870.93	2,840	1.1
A-55	NORE名駅	オフィス	愛知県名古屋市	4,280.75	2,520	1.0
A-56	ホームマートホライゾンビル	オフィス	東京都千代田区	6,077.01	6,705	2.7
A-57	三宮ファーストビル	オフィス	兵庫県神戸市	3,633.16	1,390	0.6
A-58	藤和神田錦町ビル	オフィス	東京都千代田区	1,324.07	960	0.4
A-59	友泉東日本橋駅前ビル	オフィス	東京都中央区	1,620.54	1,152	0.5
A-60	広尾ONビル	オフィス	東京都渋谷区	2,248.59	2,392	1.0
A-61	TK五反田ビル	オフィス	東京都品川区	3,716.38	4,130	1.7
A-62	五反田さくらビル(注5)	オフィス	東京都品川区	1,501.86	1,460	0.6
A-63	エスプリ亀戸	オフィス	東京都江東区	2,010.81	1,265	0.5
A-64	アルテビル肥後橋	オフィス	大阪府大阪市	3,482.92	1,453	0.6
A-65	ダイアビル名駅	オフィス	愛知県名古屋市	1,781.72	1,167	0.5
A-66	天翔御茶ノ水ビル	オフィス	東京都千代田区	1,252.89	1,800	0.7
A-67	FORECAST亀戸	オフィス	東京都江東区	3,091.52	2,580	1.0
B-1	タワーコート北品川	住宅	東京都品川区	16,913.29	11,880	4.8
B-2	スカイヒルズN11	住宅	北海道札幌市	8,567.50	1,570	0.6
B-4	マイアトリア栄	住宅	愛知県名古屋市	3,121.60	1,110	0.4
B-5	マックヴィラージュ平安	住宅	愛知県名古屋市	2,250.00	785	0.3
B-6	シーム・ドエル筒井	住宅	愛知県名古屋市	1,800.00	695	0.3
B-7	シエル薬院	住宅	福岡県福岡市	1,544.87	640	0.3
B-8	神田リープレックス・リズ	住宅	東京都千代田区	2,180.93	1,813	0.7
B-9	スプラディッド難波	住宅	大阪府大阪市	6,212.36	3,502	1.4
B-10	レジデンス広尾	住宅	東京都港区	1,983.15	2,590	1.0
B-11	レジデンス日本橋箱崎	住宅	東京都中央区	1,449.00	1,300	0.5
B-12	Primegate飯田橋(注6)	住宅	東京都新宿区	6,042.29	5,200	2.1

番号	不動産等の名称	用途	所在地	総賃貸可能面積 (㎡) (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)
B-13	レジデンス江戸川橋	住宅	東京都新宿区	1,246.42	1,230	0.5
B-14	メルヴィ洗足	住宅	東京都大田区	838.54	740	0.3
B-15	フィールドアベニュー (注7)	住宅	東京都大田区	3,092.63	3,110	1.2
B-16	ドミール北赤羽	住宅	東京都北区	1,697.11	785	0.3
B-17	ドーミー北赤羽	住宅	東京都北区	2,471.42	986	0.4
B-18	スプラディッド新大阪Ⅲ	住宅	大阪府大阪市	4,299.12	2,428	1.0
B-19	ゼフェロス南堀江	住宅	大阪府大阪市	2,826.73	1,608	0.6
B-20	シャルマンフジ大阪城南	住宅	大阪府大阪市	1,512.00	905	0.4
B-21	ピアチャーレ文の里	住宅	大阪府大阪市	1,374.08	571	0.2
B-22	ヴァルトパーク南大井	住宅	東京都品川区	750.12	715	0.3
B-23	ラピュタ九条	住宅	大阪府大阪市	3,359.38	1,480	0.6
B-24	イマザキマンション エヌ・ワン	住宅	大阪府東大阪市	2,643.10	1,180	0.5
C-1	小滝橋パシフィカビル	商業施設	東京都新宿区	1,383.31	3,350	1.3
C-2	光明池アクト	商業施設	大阪府堺市	6,173.41	2,063	0.8
C-3	BECOME SAKAE	商業施設	愛知県名古屋市	4,615.66	4,770	1.9
	合計			310,770.64	249,243	100.0

(注1) 「総賃貸可能面積」は、不動産及び各信託不動産に係る建物の賃貸が可能な面積であり、賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸が可能と本投資法人が考えるものを記載しています。以下同じです。

(注2) 「取得価格」は、当該不動産等の取得に要した諸費用、固定資産税、都市計画税、消費税等を含んでいません。また、百万円未満を切捨てて記載しています。以下同じです。

(注3) 「投資比率」は、取得価格の合計に対する各物件の取得価格の比率をいい、小数第2位を四捨五入して記載しています。そのため各比率の合計は100%にならない場合があります。

(注4) 本物件の1階から7階までは、オフィス用物件として「FORECAST市ヶ谷」という名称が、8階から9階までは、住宅用物件として「Eponoqu市ヶ谷」という名称がそれぞれ付されていますが、住宅部分も含め「FORECAST市ヶ谷」として記載しています。以下同じです。

(注5) 本物件の所有形態は不動産であり、その他の物件の所有形態はすべて不動産信託受益権です。

(注6) 本物件の1階から4階までの一部はオフィス・店舗物件として「S&Sビルディング」という名称が付されていますが、オフィス部分も含め「Primegate飯田橋」として記載しています。以下同じです。

(注7) 本物件は、本棟に加え構造的に独立した別棟がありますが、全体を1物件として記載しています。以下同じです。

b. テナント等の概要

番号	不動産等の名称	総賃貸可能面積 (㎡)	総賃貸面積 (㎡) (注1)	稼働率 (%) (注2)	テナント 総数 (注3)	総賃料収入 (百万円) (注4)
A-1	FORECAST西新宿	1,945.68	1,907.05	98.0	16	160
A-2	日本橋プラヤビル	2,490.08	2,490.08	100.0	2	165
A-3	FORECAST四谷	1,678.15	1,678.15	100.0	13	105
A-4	FORECAST新宿AVENUE	4,337.15	4,337.15	100.0	6	381
A-5	FORECAST市ヶ谷	3,844.66	3,844.66	100.0	23	285
A-6	FORECAST三田	1,786.18	1,786.18	100.0	5	114
A-7	FORECAST新宿SOUTH	13,875.04	13,875.04	100.0	18	1,133
A-8	FORECAST桜橋	6,566.76	6,566.76	100.0	5	392
A-9	グリーンオーク茅場町	2,995.35	2,995.35	100.0	8	190
A-10	グリーンオーク九段	2,594.46	2,594.46	100.0	3	188
A-11	グリーンオーク高輪台	2,621.74	2,621.74	100.0	11	166
A-13	東池袋センタービル	4,219.65	4,219.65	100.0	6	223
A-14	セントラル代官山	1,898.83	1,898.83	100.0	3	163
A-16	広尾リープレックス・ビズ	1,500.85	1,500.85	100.0	8	151
A-17	芝公園三丁目ビル	7,882.60	7,882.60	100.0	4	427
A-19	九段北325ビル	2,003.60	2,003.60	100.0	8	115
A-20	FORECAST内神田	1,230.44	1,230.44	100.0	5	70
A-21	イトーピア岩本町二丁目ビル	3,447.16	3,447.16	100.0	10	185
A-22	イトーピア岩本町一丁目ビル	3,056.56	3,056.56	100.0	9	163
A-23	イトーピア岩本町ANNEXビル	3,064.20	3,064.20	100.0	6	157
A-24	ビジョンビル	3,022.25	3,022.25	100.0	1	非開示(注5)
A-25	FORECAST人形町	2,277.62	2,277.62	100.0	6	114
A-26	FORECAST人形町PLACE	1,867.95	1,867.95	100.0	7	110
A-27	FORECAST新常盤橋	1,813.21	1,813.21	100.0	9	110
A-28	西新宿三晃ビル	2,479.80	2,479.80	100.0	8	147
A-29	飯田橋リープレックス・ビズ	1,401.68	1,401.68	100.0	6	72
A-30	FORECAST品川	2,276.36	2,276.36	100.0	6	126
A-31	西五反田8丁目ビル	2,999.68	2,999.68	100.0	8	150
A-32	藤和東五反田ビル	2,939.16	2,939.16	100.0	7	136
A-33	FORECAST高田馬場	5,661.49	5,661.49	100.0	7	330
A-34	目白NTビル	4,497.27	4,497.27	100.0	5	208
A-35	東信東池袋ビル	1,645.17	1,393.47	84.7	2	63
A-36	三井ウッディビル	4,006.20	4,006.20	100.0	6	163
A-37	板橋本町ビル	6,356.89	6,356.89	100.0	4	222
A-38	ANTEX24ビル	2,267.59	2,267.59	100.0	6	100
A-39	イトーピア清洲橋通ビル	2,651.27	2,651.27	100.0	8	122

番号	不動産等の名称	総賃貸可能面積 (㎡)	総賃貸面積 (㎡) (注1)	稼働率 (%) (注2)	テナント 総数 (注3)	総賃料収入 (百万円) (注4)
A-40	イーストサイドビル	2,096.92	2,096.92	100.0	4	93
A-41	I・S南森町ビル	4,164.82	4,164.82	100.0	16	170
A-42	サンワールドビル	3,012.86	3,012.86	100.0	1	非開示(注6)
A-43	丸の内三丁目ビル	4,219.19	3,996.52	94.7	23	131
A-44	MK麴町ビル	1,761.60	1,308.70	74.3	8	77
A-45	虎ノ門桜ビル	3,049.79	3,049.79	100.0	12	229
A-46	ラ・ベリテ AKASAKA	1,707.18	1,707.18	100.0	7	116
A-47	神田オーシャンビル	1,484.74	1,484.74	100.0	24	94
A-48	Shinto GINZA EAST	1,206.28	1,206.28	100.0	6	73
A-49	FORECAST茅場町	3,882.61	3,882.61	100.0	16	180
A-50	FORECAST早稲田FIRST	4,340.66	4,340.66	100.0	8	249
A-51	FORECAST五反田WEST	8,981.55	8,981.55	100.0	13	494
A-52	大宮センタービル	14,311.77	14,311.77	100.0	27	999
A-53	三井住友銀行高麗橋ビル	5,106.77	5,106.77	100.0	27	213
A-54	NORE伏見	3,870.93	3,611.70	93.3	9	202
A-55	NORE名駅	4,280.75	4,054.08	94.7	19	192
A-56	ホームマートホライゾンビル	6,077.01	6,077.01	100.0	10	391
A-57	三宮ファーストビル	3,633.16	3,633.16	100.0	24	114
A-58	藤和神田錦町ビル	1,324.07	1,324.07	100.0	5	66
A-59	友泉東日本橋駅前ビル	1,620.54	1,620.54	100.0	8	69
A-60	広尾ONビル	2,248.59	2,248.59	100.0	3	129
A-61	TK五反田ビル	3,716.38	3,716.38	100.0	8	200
A-62	五反田さくらビル	1,501.86	1,501.86	100.0	9	96
A-63	エスプリ亀戸	2,010.81	2,010.81	100.0	11	79
A-64	アルテビル肥後橋	3,482.92	3,482.92	100.0	11	115
A-65	ダイヤビル名駅	1,781.72	1,781.72	100.0	10	80
A-66	天翔御茶ノ水ビル	1,252.89	1,252.89	100.0	1	非開示(注6)
A-67	FORECAST亀戸	3,091.52	3,091.52	100.0	5	160
B-1	タワーコート北品川	16,913.29	16,451.98	97.3	272	771
B-2	スカイヒルズN11	8,567.50	8,567.50	100.0	1	115
B-4	マイアトリア栄	3,121.60	3,121.60	100.0	1	72
B-5	マックヴィラージュ平安	2,250.00	2,250.00	100.0	1	52
B-6	シーム・ドエル筒井	1,800.00	1,800.00	100.0	1	45
B-7	シエル薬院	1,544.87	1,500.96	97.2	41	42
B-8	神田リープレックス・リズ	2,180.93	2,180.93	100.0	41	106
B-9	スプラディッド難波	6,212.36	5,955.68	95.9	240	221
B-10	レジデンス広尾	1,983.15	1,890.30	95.3	51	117
B-11	レジデンス日本橋箱崎	1,449.00	1,449.00	100.0	1	非開示(注6)

番号	不動産等の名称	総賃貸可能面積 (㎡)	総賃貸面積 (㎡) (注1)	稼働率 (%) (注2)	テナント 総数 (注3)	総賃料収入 (百万円) (注4)
B-12	Primegate飯田橋	6,042.29	5,745.19	95.1	64	245
B-13	レジデンス江戸川橋	1,246.42	1,158.54	92.9	34	56
B-14	メルヴィ洗足	838.54	777.67	92.7	26	35
B-15	フィールドアベニュー	3,092.63	2,982.43	96.4	53	135
B-16	ドミール北赤羽	1,697.11	1,697.11	100.0	1	非開示(注6)
B-17	ドーミー北赤羽	2,471.42	2,471.42	100.0	1	非開示(注6)
B-18	スプラディッド新大阪Ⅲ	4,299.12	4,211.69	98.0	151	145
B-19	ゼフェロス南堀江	2,826.73	2,763.85	97.8	70	93
B-20	シャルマンフジ大阪城南	1,512.00	1,440.00	95.2	60	47
B-21	ピアチーレ文の里	1,374.08	1,319.60	96.0	42	33
B-22	ヴァルトパーク南大井	750.12	725.40	96.7	28	33
B-23	ラピュタ九条	3,359.38	3,258.18	97.0	60	83
B-24	イマザキマンション エヌ・ワン	2,643.10	2,607.08	98.6	134	78
C-1	小滝橋パシフィカビル	1,383.31	1,383.31	100.0	9	164
C-2	光明池アクト	6,173.41	5,983.73	96.9	26	177
C-3	BECOME SAKAE	4,615.66	3,859.16	83.6	9	192
	合計	310,770.64	306,523.13	98.6	2,008	15,691

(注1) 「総賃貸面積」は、2020年6月30日現在における不動産及び各信託不動産に係る各賃貸借契約書に表示された賃貸面積の合計を記載しています。ただし、マスターリース会社が賃貸人等との間でエンドテナントからの賃料等を原則としてそのまま受け取るパス・スルー型マスターリースによる賃貸借契約を締結している場合、2020年6月30日現在における各信託不動産に係る各転賃借契約に表示されたエンドテナントの賃貸面積の合計を記載しています。

(注2) 「稼働率」は、2020年6月30日現在における総賃貸面積を総賃貸可能面積で除して得られた数値であり、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注3) 「テナント総数」は、2020年6月30日現在における不動産及び各信託不動産に係る各賃貸借契約に表示された建物毎の賃貸借契約上のテナント数(倉庫、看板、駐車場等は含みません。)の合計を記載しています。なお、当該資産につきパス・スルー型のマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントの総数(倉庫、看板、駐車場等は含みません。)を記載していますが、マスターリースの種別がパス・スルーであるものの、マスターリース会社より一括転賃を受けている転借人がプロパティ・マネジメント業務を受託しており、かつ、マスターリース会社に固定賃料を支払うこととされている場合、テナント総数は1と記載しています。

(注4) 「総賃料収入」は、2020年6月30日現在における当該資産に係る各賃貸借契約(同日現在で入居済みのものに限り)に表示された建物につき、月間賃料(共益費を含みますが、倉庫、看板、駐車場等の使用料は含まず、フリーレントは考慮しないものとします。)を12倍することにより年換算して算出した金額(複数の賃貸借契約が締結されている資産については、その合計額)(消費税は含みません。)につき百万円未満を切捨てて記載しています。そのため、各物件に係る数値を合計しても、必ずしも合計欄に記載の数値と一致しません。なお、当該資産につきパス・スルー型マスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約上の月間賃料(共益費を含みますが、倉庫、看板、駐車場等の使用料は含まず、フリーレントは考慮しないものとします。)(消費税は含みません。)を12倍することにより年換算して算出した金額を記載しています。

(注5) エンドテナントより承諾が得られていないことから非開示としています。

(注6) 転借人であるテナントより承諾が得られていないことから非開示としています。

c. 期末算定価額の概要 (2020年6月30日現在)

番号	不動産等の名称	取得価格 (百万円)	帳簿価額 (百万円) (注2)	期末 算定価額 (百万円) (注3)	直接還元法		DCF法		
					価格 (百万円)	還元 利回り	価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り
A-1	FORECAST西新宿	2,260	2,119	3,160	3,210	3.8%	3,110	3.4%	4.0%
A-2	日本橋プラヤビル	2,130	1,994	2,520	2,560	4.3%	2,470	4.1%	4.5%
A-3	FORECAST四谷	1,430	1,363	1,970	2,000	3.8%	1,940	3.6%	4.0%
A-4	FORECAST新宿AVENUE	6,500	6,185	8,110	8,240	3.4%	7,980	3.2%	3.6%
A-5	FORECAST市ヶ谷	4,800	4,466	6,400	6,510	3.5%	6,280	3.3%	3.7%
A-6	FORECAST三田	1,800	1,725	2,380	2,420	3.7%	2,340	3.5%	3.9%
A-7	FORECAST新宿SOUTH	13,990	14,746	18,100	18,200	3.5%	17,900	3.2%	3.7%
A-8	FORECAST桜橋	5,760	6,008	6,800	6,870	4.0%	6,720	3.8%	4.2%
A-9	グリーンオーク茅場町	2,860	2,989	3,580	3,630	3.8%	3,520	3.6%	4.0%
A-10	グリーンオーク九段	2,780	2,915	3,530	3,580	3.6%	3,480	3.4%	3.8%
A-11	グリーンオーク高輪台	2,260	2,171	2,970	3,000	4.0%	2,930	3.8%	4.2%
A-13	東池袋センタービル	2,520	2,662	3,010	3,020	4.5%	2,990	4.3%	4.7%
A-14	セントラル代官山	3,510	3,667	3,810	3,880	3.5%	3,730	3.3%	3.7%
A-16	広尾リープレックス・ビズ	2,827	2,859	3,410	3,470	3.8%	3,350	3.6%	4.0%
A-17	芝公園三丁目ビル	7,396	7,381	10,200	10,500	3.6%	10,000	3.4%	3.8%
A-19	九段北325ビル	1,850	1,981	2,220	2,250	3.6%	2,180	3.4%	3.8%
A-20	FORECAST内神田	1,240	1,280	1,350	1,370	3.8%	1,330	3.6%	4.0%
A-21	イトーピア岩本町二丁目ビル	2,810	2,898	3,290	3,320	4.0%	3,250	3.8%	4.2%
A-22	イトーピア岩本町一丁目ビル	2,640	2,775	2,950	2,980	4.0%	2,920	3.8%	4.2%
A-23	イトーピア岩本町ANNEXビル	2,100	2,241	2,580	2,610	4.0%	2,550	3.8%	4.2%
A-24	ピジョンビル	2,837	2,935	3,040	3,080	4.1%	3,000	3.9%	4.3%
A-25	FORECAST人形町	2,070	2,124	2,190	2,220	4.0%	2,150	3.8%	4.2%
A-26	FORECAST人形町PLACE	1,650	1,647	2,080	2,110	3.9%	2,050	3.7%	4.1%
A-27	FORECAST新常盤橋	2,030	2,114	2,310	2,340	4.0%	2,270	3.8%	4.2%
A-28	西新宿三晃ビル	2,207	2,233	2,650	2,680	4.0%	2,610	3.8%	4.2%
A-29	飯田橋リープレックス・ビズ	1,249	1,289	1,530	1,560	3.6%	1,500	3.4%	3.8%
A-30	FORECAST品川	2,300	2,379	2,450	2,490	3.9%	2,410	3.7%	4.1%
A-31	西五反田8丁目ビル	2,210	2,274	2,660	2,680	3.9%	2,630	3.7%	4.1%
A-32	藤和東五反田ビル	2,033	2,106	2,430	2,460	3.9%	2,400	3.7%	4.1%
A-33	FORECAST高田馬場	5,550	5,887	6,440	6,530	4.2%	6,340	4.0%	4.4%
A-34	目白NTビル	3,094	3,078	3,660	3,700	4.4%	3,610	4.2%	4.6%
A-35	東信東池袋ビル	979	991	1,140	1,150	4.5%	1,130	4.3%	4.7%
A-36	三井ウッディビル	2,475	2,664	2,700	2,730	4.4%	2,660	4.2%	4.6%
A-37	板橋本町ビル	3,146	3,075	3,600	3,640	4.5%	3,560	4.2%	4.7%
A-38	ANTEX24ビル	1,691	1,771	1,930	1,950	4.2%	1,900	4.0%	4.4%
A-39	イトーピア清洲橋通ビル	1,550	1,705	2,020	2,040	4.3%	1,990	4.1%	4.6%
A-40	イーストサイドビル	1,372	1,377	1,640	1,660	4.4%	1,610	4.2%	4.6%
A-41	I・S南森町ビル	2,258	2,296	2,810	2,830	4.3%	2,780	4.1%	4.5%

番号	不動産等の名称	取得価格 (百万円)	帳簿価額 (百万円) (注2)	期末 算定価額 (百万円) (注3)	直接還元法		DCF法		
					価格 (百万円)	還元 利回り	価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り
A-42	サンワールドビル	1,200	1,271	1,300	1,310	4.5%	1,290	4.3%	4.7%
A-43	丸の内三丁目ビル	1,626	1,655	2,040	2,050	4.4%	2,020	4.2%	4.6%
A-44	MK麴町ビル	1,781	1,807	2,200	2,240	3.4%	2,150	3.2%	3.6%
A-45	虎ノ門桜ビル	4,120	4,286	4,880	4,910	3.3%	4,850	3.0%	3.4%
A-46	ラ・ベリテ AKASAKA	2,000	2,138	2,440	2,480	3.5%	2,390	3.3%	3.7%
A-47	神田オーシャンビル	1,440	1,459	1,770	1,800	3.8%	1,740	3.6%	4.0%
A-48	Shinto GINZA EAST	1,352	1,349	1,450	1,470	3.7%	1,420	3.5%	3.9%
A-49	FORECAST茅場町	3,000	3,106	3,320	3,320	4.1%	3,310	3.8%	4.2%
A-50	FORECAST早稲田FIRST	4,775	4,796	5,000	5,080	3.8%	4,910	3.6%	4.0%
A-51	FORECAST五反田WEST	6,520	7,605	8,240	8,280	3.9%	8,200	3.7%	4.1%
A-52	大宮センタービル	15,585	15,493	20,900	21,200	4.1%	20,500	3.9%	4.3%
A-53	三井住友銀行高麗橋ビル	2,850	2,992	3,450	3,470	4.2%	3,430	4.0%	4.4%
A-54	NORE伏見	2,840	2,703	4,080	4,130	4.2%	4,030	4.0%	4.4%
A-55	NORE名駅	2,520	2,407	3,740	3,790	4.3%	3,680	4.1%	4.5%
A-56	ホームマートホライズンビル	6,705	6,660	7,620	7,760	3.5%	7,470	3.3%	3.7%
A-57	三宮ファーストビル	1,390	1,456	1,600	1,610	4.9%	1,590	4.7%	5.1%
A-58	藤和神田錦町ビル	960	972	1,040	1,050	4.3%	1,030	3.4%	4.3%
A-59	友泉東日本橋駅前ビル	1,152	1,218	1,250	1,250	4.2%	1,240	3.9%	4.3%
A-60	広尾ONビル	2,392	2,416	2,710	2,750	3.9%	2,660	3.7%	4.1%
A-61	TK五反田ビル	4,130	4,422	4,500	4,540	3.8%	4,460	3.5%	3.9%
A-62	五反田さくらビル	1,460	1,502	1,690	1,720	4.1%	1,650	3.6%	4.2%
A-63	エスプリ亀戸	1,265	1,281	1,320	1,330	4.5%	1,300	4.3%	4.7%
A-64	アルテビル肥後橋	1,453	1,474	1,780	1,800	4.3%	1,760	4.1%	4.5%
A-65	ダイアビル名駅	1,167	1,189	1,290	1,300	4.4%	1,270	4.2%	4.6%
A-66	天翔御茶ノ水ビル	1,800	1,867	1,900	1,930	3.5%	1,860	3.3%	3.7%
A-67	FORECAST亀戸	2,580	2,672	2,880	2,900	4.2%	2,850	4.0%	4.4%
B-1	タワーコート北品川	11,880	10,732	14,900	15,100	4.0%	14,700	3.8%	4.2%
B-2	スカイヒルズN11	1,570	1,638	1,830	1,840	5.1%	1,820	4.9%	5.3%
B-4	マイアトリア栄	1,110	1,008	1,290	1,300	4.6%	1,270	4.4%	4.8%
B-5	マックヴィラージュ平安	785	723	947	958	4.7%	936	4.5%	4.9%
B-6	シーム・ドエル筒井	695	670	785	794	4.6%	776	4.4%	4.8%
B-7	シエル薬院	640	614	754	764	4.4%	743	4.2%	4.6%
B-8	神田リープレックス・リズ	1,813	1,736	2,070	2,090	3.9%	2,040	3.6%	4.1%
B-9	スプラディッド難波	3,502	3,290	3,980	4,040	4.4%	3,910	4.2%	4.6%
B-10	レジデンス広尾	2,590	2,616	2,790	2,860	3.7%	2,760	3.5%	3.9%
B-11	レジデンス日本橋箱崎	1,300	1,429	1,590	1,610	4.2%	1,570	3.7%	4.1%
B-12	Primegate飯田橋	5,200	5,230	5,380	5,400	3.8%	5,350	3.5%	3.9%
B-13	レジデンス江戸川橋	1,230	1,243	1,260	1,280	4.1%	1,230	3.9%	4.3%

番号	不動産等の名称	取得価格 (百万円)	帳簿価額 (百万円) (注2)	期末 算定価額 (百万円) (注3)	直接還元法		DCF法		
					価格 (百万円)	還元 利回り	価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り
B-14	メルヴィ洗足	740	750	753	766	4.0%	739	3.8%	4.2%
B-15	フィールドアベニュー	3,110	3,127	3,150	3,160	3.9%	3,130	3.6%	4.0%
B-16	ドミール北赤羽	785	797	792	803	4.3%	781	4.1%	4.5%
B-17	ドミー北赤羽	986	996	998	1,010	4.4%	985	4.2%	4.6%
B-18	スブランディッド新大阪Ⅲ	2,428	2,400	2,580	2,620	4.4%	2,560	4.2%	4.6%
B-19	ゼフェロス南堀江	1,608	1,624	1,750	1,770	4.2%	1,740	4.0%	4.4%
B-20	シャルマンフジ大阪城南	905	914	911	926	4.3%	904	4.1%	4.5%
B-21	ピアチャーレ文の里	571	574	581	590	4.6%	577	4.4%	4.8%
B-22	ヴァルトパーク南大井	715	753	735	749	3.9%	720	3.7%	4.1%
B-23	ラピュタ九条	1,480	1,596	1,501	1,526	4.3%	1,475	4.1%	4.5%
B-24	イマザキマンション エヌ・ワン	1,180	1,253	1,210	1,220	4.6%	1,200	4.4%	4.8%
C-1	小滝橋パシフィカビル	3,350	3,397	3,560	3,630	3.7%	3,490	3.5%	3.9%
C-2	光明池アクト	2,063	2,034	2,160	2,190	4.9%	2,120	4.7%	5.1%
C-3	BECOME SAKAE	4,770	4,763	4,840	4,920	4.0%	4,760	3.8%	4.2%
	合計	249,243	252,520	297,107	300,856		292,916		

(注1) 上記記載の金額は、百万円未満を切捨てて記載しています。

(注2) 「帳簿価額」は、2020年6月30日現在の貸借対照表計上額（不動産及び信託不動産については、取得価格（取得に伴う付帯費用を含みます。）から、減価償却累計額を控除した金額）を記載しています。

(注3) 「期末算定価額」は、2020年6月30日を価格時点とする鑑定評価額を記載しています。なお、A-17、A-51、A-64、A-65、B-9、B-10、B-13、B-14、B-18、B-19、B-20、B-21、B-22、B-23及びB-24を除いた各物件については一般財団法人日本不動産研究所に、A-17、B-10、B-18、B-19、B-20及びB-21については大和不動産鑑定株式会社に、A-51、A-64、A-65、B-9、B-13及びB-14についてはJLL森井鑑定株式会社に、B-22、B-23及びB-24については日本ヴァリュアーズ株式会社に、それぞれ鑑定評価を委託しています。

d. 個別資産の損益状況

第16期(自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)

(単位:千円)

物件番号	A-1	A-2	A-3	A-4	A-5	A-6
物件名称	FORECAST 西新宿	日本橋 プレイビル	FORECAST 四谷	FORECAST 新宿AVENUE	FORECAST 市ヶ谷	FORECAST 三田
運用日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日
①賃貸事業収益	89,090	85,512	54,759	208,074	157,530	64,040
賃貸事業収入	81,948	83,222	51,657	193,865	144,697	57,471
その他賃貸事業収入	7,142	2,289	3,101	14,209	12,832	6,568
②賃貸事業費用	14,620	14,200	12,859	38,996	28,110	12,392
管理業務費	3,357	4,939	2,428	10,079	8,294	2,890
水道光熱費	4,981	3,152	2,247	9,136	7,558	3,397
損害保険料	58	62	42	123	117	44
修繕費	99	245	2,277	1,173	862	640
租税公課	2,329	5,429	4,906	18,127	9,858	5,045
信託報酬	350	350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用	3,444	21	607	6	1,068	26
③賃貸NOI (①-②)	74,470	71,311	41,899	169,077	129,419	51,647
④減価償却費	12,367	11,977	5,485	27,121	33,291	7,090
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
⑥賃貸事業損益 (③-④-⑤)	62,102	59,334	36,414	141,956	96,127	44,556

(単位:千円)

物件番号	A-7	A-8	A-9	A-10	A-11	A-13
物件名称	FORECAST 新宿SOUTH	FORECAST 桜橋	グリーン オーク 茅場町	グリーン オーク 九段	グリーン オーク 高輪台	東池袋 センタービル
運用日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日
①賃貸事業収益	611,404	214,221	103,375	103,285	89,761	122,325
賃貸事業収入	574,528	200,132	89,835	96,077	83,455	116,826
その他賃貸事業収入	36,876	14,089	13,539	7,207	6,305	5,498
②賃貸事業費用	204,505	38,422	23,689	21,041	20,083	25,958
管理業務費	35,366	13,806	6,034	5,486	3,695	8,373
水道光熱費	21,388	9,533	7,237	5,609	5,107	6,500
損害保険料	454	187	90	81	75	137
修繕費	1,551	2,663	1,500	574	1,651	1,449
租税公課	15,701	10,316	8,220	8,937	7,593	8,634
信託報酬	350	350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用	129,692	1,565	255	3	1,611	512
③賃貸NOI (①-②)	406,899	175,798	79,685	82,243	69,677	96,367
④減価償却費	42,651	13,720	8,471	6,679	15,014	13,622
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
⑥賃貸事業損益 (③-④-⑤)	364,248	162,078	71,214	75,564	54,662	82,744

(単位：千円)

物件番号	A-14	A-16	A-17	A-19	A-20	A-21
物件名称	セントラル 代官山	広尾リープレ ックス・ビズ	芝公園三丁目 ビル	九段北325 ビル	FORECAST 内神田	イトーピア 岩本町 二丁目ビル
運用日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日
①賃貸事業収益	90,673	84,521	228,372	63,722	41,126	103,480
賃貸事業収入	81,609	75,776	214,176	57,243	38,607	98,042
その他賃貸事業収入	9,063	8,745	14,195	6,478	2,519	5,438
②賃貸事業費用	17,907	12,387	44,197	15,541	9,302	24,767
管理業務費	3,220	3,048	8,929	5,108	2,642	7,283
水道光熱費	3,838	3,069	11,466	2,794	2,388	6,636
損害保険料	50	41	181	49	46	102
修繕費	3,968	461	4,914	161	491	1,421
租税公課	6,480	5,316	17,608	6,957	3,373	8,290
信託報酬	350	350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用	-	101	747	119	10	681
③賃貸NOI (①-②)	72,766	72,134	184,175	48,180	31,824	78,713
④減価償却費	4,332	3,381	15,428	4,228	3,663	9,023
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
⑥賃貸事業損益 (③-④-⑤)	68,433	68,752	168,747	43,951	28,161	69,690

(単位：千円)

物件番号	A-22	A-23	A-24	A-25	A-26	A-27
物件名称	イトーピア 岩本町 一丁目ビル	イトーピア 岩本町 ANNEXビル	ビジョンビ ル	FORECAST 人形町	FORECAST 人形町PLACE	FORECAST 新常盤橋
運用日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日
①賃貸事業収益	88,495	83,062	非開示 (注)	64,801	62,459	61,619
賃貸事業収入	85,327	80,356		59,561	56,138	54,720
その他賃貸事業収入	3,167	2,705		5,240	6,321	6,898
②賃貸事業費用	18,042	15,814		15,335	12,840	11,170
管理業務費	6,836	6,107		4,242	3,415	2,637
水道光熱費	3,606	3,717		3,323	4,335	3,262
損害保険料	91	80		76	50	49
修繕費	720	152		878	553	282
租税公課	6,060	5,402		6,343	4,026	3,636
信託報酬	350	350		350	350	350
その他賃貸事業費用	377	3	121	109	952	
③賃貸NOI (①-②)	70,452	67,247	70,043	49,466	49,619	50,448
④減価償却費	10,636	8,952	9,831	6,075	3,841	4,007
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
⑥賃貸事業損益 (③-④-⑤)	59,816	58,295	60,212	43,390	45,778	46,441

(注) エンドテナントより承諾が得られていないことから非開示としています。

(単位：千円)

物件番号	A-28	A-29	A-30	A-31	A-32	A-33
物件名称	西新宿三晃ビル	飯田橋 リープレックス・ビズ	FORECAST 品川	西五反田 8丁目ビル	藤和東五反田 ビル	FORECAST 高田馬場
運用日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日
①賃貸事業収益	79,888	44,135	73,589	86,316	77,077	149,835
賃貸事業収入	75,288	36,273	66,754	77,037	72,275	138,863
その他賃貸事業収入	4,599	7,861	6,834	9,279	4,802	10,971
②賃貸事業費用	15,463	11,165	16,250	19,606	15,769	44,649
管理業務費	4,083	2,569	5,027	6,353	5,465	8,800
水道光熱費	4,053	4,522	4,141	4,961	3,023	8,513
損害保険料	71	37	78	87	91	171
修繕費	270	827	482	202	546	4,088
租税公課	6,567	2,855	6,171	7,651	6,268	12,387
信託報酬	350	350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用	68	2	-	-	24	10,338
③賃貸NOI (①-②)	64,424	32,970	57,338	66,710	61,307	105,185
④減価償却費	4,673	4,156	7,177	5,194	10,735	19,465
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	148	-
⑥賃貸事業損益 (③-④-⑤)	59,751	28,814	50,161	61,515	50,424	85,720

(単位：千円)

物件番号	A-34	A-35	A-36	A-37	A-38	A-39
物件名称	目白NTビル	東信東池袋 ビル	三井ウッドイ ビル	板橋本町ビル	ANTEX24ビル	イトーピア 清洲橋通 ビル
運用日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日
①賃貸事業収益	120,917	44,514	96,544	144,951	59,018	68,534
賃貸事業収入	110,185	35,551	88,981	117,113	53,451	64,131
その他賃貸事業収入	10,731	8,963	7,563	27,838	5,566	4,403
②賃貸事業費用	24,011	9,207	23,057	45,146	12,672	17,312
管理業務費	7,982	3,175	7,933	19,260	3,724	5,250
水道光熱費	5,940	2,259	5,587	11,547	3,399	4,120
損害保険料	131	46	123	158	65	71
修繕費	810	282	634	1,719	971	220
租税公課	8,270	2,505	8,227	8,610	4,052	5,066
信託報酬	350	350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用	527	588	200	3,499	109	2,233
③賃貸NOI (①-②)	96,906	35,307	73,487	99,805	46,345	51,222
④減価償却費	11,455	4,026	12,100	15,316	8,777	8,665
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
⑥賃貸事業損益 (③-④-⑤)	85,451	31,280	61,386	84,488	37,568	42,556

(単位：千円)

物件番号	A-40	A-41	A-42	A-43	A-44	A-45
物件名称	イースト サイドビル	I・S南森町 ビル	サンワールド ビル	丸の内 三丁目ビル	MK麴町ビル	虎ノ門桜ビル
運用日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日
①賃貸事業収益	51,249	94,185	非開示 (注)	73,745	101,048	113,690
賃貸事業収入	46,800	86,544		69,414	51,550	109,438
その他賃貸事業収入	4,449	7,640		4,330	49,497	4,251
②賃貸事業費用	9,401	23,854		24,852	15,590	33,249
管理業務費	3,544	5,821		7,717	3,460	7,923
水道光熱費	2,675	6,054		4,856	2,304	5,251
損害保険料	52	142		118	44	80
修繕費	370	1,040		2,193	3,155	962
租税公課	2,262	9,549		6,472	6,112	9,849
信託報酬	350	350		350	350	350
その他賃貸事業費用	147	896		3,145	163	8,831
③賃貸NOI (①-②)	41,848	70,330	32,729	48,892	85,457	80,441
④減価償却費	3,317	14,486	6,697	12,977	2,677	7,692
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
⑥賃貸事業損益 (③-④-⑤)	38,531	55,844	26,032	35,914	82,780	72,749

(注) 転借人であるテナントより承諾が得られていないことから非開示としています。

(単位：千円)

物件番号	A-46	A-47	A-48	A-49	A-50	A-51
物件名称	ラ・バリテ AKASAKA	神田オーシャ ンビル	Shinto GINZA EAST	FORECAST 茅場町	FORECAST 早稲田FIRST	FORECAST 五反田WEST
運用日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日
①賃貸事業収益	61,438	49,384	38,673	102,839	140,085	253,705
賃貸事業収入	58,669	44,991	36,825	91,442	128,147	237,761
その他賃貸事業収入	2,768	4,393	1,847	11,397	11,938	15,944
②賃貸事業費用	11,442	11,515	7,118	25,104	34,223	63,434
管理業務費	3,522	2,437	2,186	6,651	8,000	16,635
水道光熱費	2,398	3,674	1,522	6,490	9,294	14,290
損害保険料	45	44	29	104	127	295
修繕費	298	1,130	146	1,179	4,503	1,436
租税公課	4,828	3,452	2,880	7,841	11,375	28,264
信託報酬	350	350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用	-	426	3	2,488	572	2,161
③賃貸NOI (①-②)	49,995	37,869	31,554	77,735	105,862	190,271
④減価償却費	3,806	3,385	2,830	10,717	11,392	43,888
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
⑥賃貸事業損益 (③-④-⑤)	46,188	34,483	28,724	67,017	94,470	146,382

(単位：千円)

物件番号	A-52	A-53	A-54	A-55	A-56	A-57
物件名称	大宮センタービル	三井住友銀行高麗橋ビル	NORE伏見	NORE名駅	ホームートホライゾンビル	三宮ファーストビル
運用日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日
①賃貸事業収益	542,368	132,800	98,017	104,821	205,072	70,889
賃貸事業収入	512,482	109,326	88,270	93,223	198,328	61,488
その他賃貸事業収入	29,886	23,473	9,746	11,597	6,743	9,400
②賃貸事業費用	92,289	46,342	27,853	27,483	58,390	20,139
管理業務費	35,546	10,557	7,573	7,576	12,653	8,272
水道光熱費	23,875	16,014	6,706	8,153	8,618	6,176
損害保険料	504	157	99	109	178	100
修繕費	3,327	1,929	1,245	603	11,908	534
租税公課	26,934	17,070	7,650	9,832	24,673	4,706
信託報酬	350	350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用	1,750	261	4,227	857	9	-
③賃貸NOI (①-②)	450,078	86,457	70,163	77,337	146,681	50,749
④減価償却費	60,247	17,996	19,329	17,629	13,887	10,048
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
⑥賃貸事業損益 (③-④-⑤)	389,830	68,461	50,834	59,708	132,794	40,701

(単位：千円)

物件番号	A-58	A-59	A-60	A-61	A-62	A-63
物件名称	藤和神田錦町ビル	友泉東日本橋駅前ビル	広尾ONビル	TK五反田ビル	五反田さくらビル	エスプリ亀戸
運用日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日
①賃貸事業収益	37,864	36,666	74,647	109,888	52,135	42,668
賃貸事業収入	33,072	34,824	68,202	102,544	48,282	35,589
その他賃貸事業収入	4,792	1,842	6,444	7,344	3,853	7,079
②賃貸事業費用	15,808	9,746	16,693	22,985	12,698	12,570
管理業務費	2,342	2,552	4,701	5,506	2,250	3,291
水道光熱費	2,824	2,025	3,802	6,781	3,347	4,202
損害保険料	32	39	59	112	39	49
修繕費	1,089	420	2,097	817	△61	1,623
租税公課	1,365	3,846	5,652	9,078	1,473	2,936
信託報酬	350	350	350	350	-	350
その他賃貸事業費用	7,803	512	29	339	5,650	117
③賃貸NOI (①-②)	22,056	26,919	57,953	86,903	39,437	30,098
④減価償却費	1,658	4,451	4,297	8,666	4,063	3,118
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
⑥賃貸事業損益 (③-④-⑤)	20,397	22,468	53,656	78,236	35,374	26,980

(単位：千円)

物件番号	A-64	A-65	A-66	A-67	B-1	B-2
物件名称	アルテビル 肥後橋	ダイヤビル 名駅	天翔御茶ノ水 ビル	FORECAST 亀戸	タワーコート 北品川	スカイヒルズ N11
運用日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日
①賃貸事業収益	69,769	49,081	非開示 (注)	88,351	410,573	61,128
賃貸事業収入	60,332	44,039		82,223	394,668	61,056
その他賃貸事業収入	9,437	5,041		6,127	15,904	72
②賃貸事業費用	20,226	16,055		25,822	105,900	9,342
管理業務費	6,364	4,687		5,550	31,538	300
水道光熱費	5,535	4,853		6,586	3,834	-
損害保険料	97	67		89	408	122
修繕費	1,506	927		1,433	34,081	1,836
租税公課	6,072	4,950		7,276	19,500	6,686
信託報酬	350	350		350	350	350
その他賃貸事業費用	300	217		4,536	16,187	46
③賃貸NOI (①-②)	49,542	33,026	34,815	62,529	304,672	51,785
④減価償却費	4,952	2,897	5,113	14,090	67,013	12,376
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
⑥賃貸事業損益 (③-④-⑤)	44,590	30,128	29,701	48,438	237,659	39,409

(注) 転借人であるテナントより承諾が得られていないことから非開示としています。

(単位：千円)

物件番号	B-4	B-5	B-6	B-7	B-8	B-9
物件名称	マイアトリア 栄	マックヴィラ ージュ平安	シーム・ドエ ル筒井	シエル薬院	神田リープレ ックス・ リズ	スプランディ ッド難波
運用日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日
①賃貸事業収益	37,979	28,227	24,008	22,797	56,975	113,862
賃貸事業収入	37,969	27,734	23,999	21,904	53,785	112,293
その他賃貸事業収入	10	492	9	893	3,190	1,568
②賃貸事業費用	7,210	4,548	5,338	7,425	12,247	21,406
管理業務費	1,879	1,895	1,874	1,353	3,590	6,158
水道光熱費	383	271	-	652	8	761
損害保険料	58	43	32	29	51	135
修繕費	553	23	1,070	2,038	2,765	3,022
租税公課	2,594	1,923	1,622	1,352	2,460	7,187
信託報酬	350	350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用	1,391	41	387	1,649	3,020	3,791
③賃貸NOI (①-②)	30,769	23,679	18,669	15,372	44,728	92,455
④減価償却費	14,157	9,420	7,213	6,483	8,708	33,968
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
⑥賃貸事業損益 (③-④-⑤)	16,611	14,258	11,456	8,888	36,019	58,487

(単位：千円)

物件番号	B-10	B-11	B-12	B-13	B-14	B-15
物件名称	レジデンス 広尾	レジデンス 日本橋箱崎	Primegate 飯田橋	レジデンス 江戸川橋	メルヴィ洗足	フィールドア ベニュー
運用日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日
①賃貸事業収益	62,915	非開示 (注)	141,876	32,570	19,112	77,175
賃貸事業収入	59,959		134,650	29,451	18,537	69,586
その他賃貸事業収入	2,955		7,225	3,118	575	7,588
②賃貸事業費用	11,677		36,353	5,275	4,826	15,492
管理業務費	2,387		12,543	1,477	1,215	2,749
水道光熱費	534		3,942	182	230	3,185
損害保険料	49		179	26	21	72
修繕費	2,744		5,343	888	951	3,245
租税公課	2,771		9,651	1,222	1,012	3,442
信託報酬	350		350	350	350	350
その他賃貸事業費用	2,839		4,341	1,127	1,045	2,446
③賃貸NOI (①-②)	51,237	34,734	105,522	27,295	14,286	61,682
④減価償却費	5,096	3,998	9,133	2,760	2,184	7,223
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
⑥賃貸事業損益 (③-④-⑤)	46,140	30,736	96,389	24,534	12,101	54,459

(注) 転借人であるテナントより承諾が得られていないことから非開示としています。

(単位：千円)

物件番号	B-16	B-17	B-18	B-19	B-20	B-21
物件名称	ドミール 北赤羽	ドミー 北赤羽	スプラندي ッド新大阪Ⅲ	ゼフェロス 南堀江	シャルマン フジ大阪城南	ピアチャーレ 文の里
運用日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日
①賃貸事業収益	非開示 (注)	非開示 (注)	74,353	49,518	25,439	18,990
賃貸事業収入			72,594	47,908	24,138	17,901
その他賃貸事業収入			1,759	1,610	1,301	1,088
②賃貸事業費用			14,535	10,031	5,970	5,250
管理業務費			4,062	2,372	1,191	1,295
水道光熱費			579	1,417	848	780
損害保険料			81	57	30	28
修繕費			1,645	1,955	1,356	953
租税公課			4,821	2,457	1,356	1,016
信託報酬			350	350	350	350
その他賃貸事業費用			2,995	1,420	838	825
③賃貸NOI (①-②)	17,344	22,303	59,817	39,487	19,469	13,740
④減価償却費	1,828	1,900	18,646	5,619	3,654	2,818
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
⑥賃貸事業損益 (③-④-⑤)	15,515	20,402	41,171	33,867	15,815	10,921

(注) 転借人であるテナントより承諾が得られていないことから非開示としています。

(単位：千円)

物件番号	B-22	B-23	B-24	C-1	C-2	C-3
物件名称	ヴァルト パーク南大井	ラピュタ九条	イマザキ マンション エヌ・ワン	小滝橋 パシフィカ ビル	光明池 アクト	BECOME SAKAE
運用日数	182日	182日	182日	182日	182日	182日
①賃貸事業収益	18,135	43,364	42,872	87,198	123,796	104,614
賃貸事業収入	17,268	42,474	39,121	77,598	98,919	89,627
その他賃貸事業収入	866	890	3,751	9,599	24,877	14,987
②賃貸事業費用	3,740	9,395	14,271	19,999	65,991	24,797
管理業務費	853	3,544	2,223	3,977	20,681	7,353
水道光熱費	158	570	1,671	6,928	25,664	5,078
損害保険料	16	60	77	41	195	124
修繕費	974	808	4,248	2,274	9,581	1,181
租税公課	748	2,637	2,206	5,412	8,681	10,467
信託報酬	350	350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用	638	1,424	3,492	1,015	836	241
③賃貸NOI (①-②)	14,395	33,968	28,601	67,198	57,805	79,817
④減価償却費	1,409	4,177	3,859	10,558	24,645	14,514
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
⑥賃貸事業損益 (③-④-⑤)	12,985	29,791	24,742	56,640	33,159	65,302

(単位：千円)

物件番号	
物件名称	合計
運用日数	
①賃貸事業収益	8,651,232
賃貸事業収入	7,967,820
その他賃貸事業収入	683,411
②賃貸事業費用	2,058,066
管理業務費	556,321
水道光熱費	426,716
損害保険料	8,504
修繕費	170,894
租税公課	606,496
信託報酬	31,150
その他賃貸事業費用	257,983
③賃貸NOI (①-②)	6,593,165
④減価償却費	992,330
⑤固定資産除却損	148
⑥賃貸事業損益 (③-④-⑤)	5,600,686

(2) 資本的支出の状況

① 資本的支出の予定

本投資法人が保有する資産に関し、第17期に計画されている改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち、主要なもの以下のとおりです。なお、工事予定金額には、会計上費用処理される部分が含まれています。

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）（注）		
				総額	当期支払額	既支払額
東池袋センタービル	東京都豊島区	1階貸付工事	自 2020年 7月 至 2020年12月	39	—	—
セントラル代官山	東京都渋谷区	7階用途変更工事	自 2020年 7月 至 2020年12月	15	—	—
FORECAST品川	東京都品川区	キュービクル更新工事	自 2020年 7月 至 2020年12月	30	—	—
I・S南森町ビル	大阪府大阪市	全熱交換器更新工事	自 2020年 7月 至 2020年12月	37	—	—
		外壁改修工事	自 2020年 7月 至 2020年12月	53	—	—
サンワールドビル	大阪府大阪市	機械式駐車場部品交換工事	自 2020年 7月 至 2020年12月	11	—	—
ホームマットホライゾンビル	東京都千代田区	外調機更新工事	自 2020年 7月 至 2020年12月	37	—	—
フィールドアベニュー	東京都大田区	エレベーターリニューアル工事	自 2020年 7月 至 2020年12月	11	—	—
イマザキマンション エヌ・ワン	大阪府東大阪市	インターホン更新工事	自 2020年 7月 至 2020年12月	24	—	—

(注) 「工事予定金額」は、百万円未満を切捨てて記載しています。

② 期中の資本的支出

本投資法人が、当期に行った資本的支出に該当する主要な工事は以下のとおりです。当期の資本的支出は415百万円であり、費用に区分された修繕費170百万円と合わせ、計586百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称	所在地	目的	期間	支出金額 (百万円) (注)
イトーピア岩本町二丁目ビル	東京都千代田区	エレベーターリニューアル工事	自 2020年 1月 至 2020年 3月	17
イトーピア岩本町一丁目ビル	東京都千代田区	エレベーターリニューアル工事	自 2020年 1月 至 2020年 3月	15
イトーピア岩本町ANNEXビル	東京都千代田区	エレベーターリニューアル工事	自 2020年 1月 至 2020年 3月	15
FORECAST高田馬場	東京都豊島区	受変電設備改修工事	自 2020年 1月 至 2020年 5月	14
大宮センタービル	埼玉県さいたま市	駐車場棟外壁塗装工事	自 2020年 1月 至 2020年 3月	19
		外壁改修工事(2期)	自 2020年 1月 至 2020年 6月	79
ホームットホライゾンビル	東京都千代田区	バルコニー防水改修工事	自 2020年 1月 至 2020年 6月	13
スカイヒルズN11	北海道札幌市	空調設備更新工事	自 2020年 1月 至 2020年 6月	41
その他の資本的支出				198
合計				415

(注) 「支出金額」は、百万円未満を切捨てて記載しています。

③ 長期修繕計画のために積立てた金銭

本投資法人は物件毎に策定している長期修繕計画に基づき、期中のキャッシュ・フローの中から、中長期的な大規模修繕等の支払に充当することを目的とした修繕積立金を、以下のとおり積み立てています。

(単位：百万円)

計算期間	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
	自 2018年 1月 1日 至 2018年 6月30日	自 2018年 7月 1日 至 2018年12月31日	自 2019年 1月 1日 至 2019年 6月30日	自 2019年 7月 1日 至 2019年12月31日	自 2020年 1月 1日 至 2020年 6月30日
当期首積立金残高	121	27	307	819	507
当期積立額	800	1,700	1,031	732	888
当期積立金取崩額	893	1,420	519	1,044	415
次期繰越額	27	307	819	507	980

(注) 上記記載の金額は百万円未満を切捨てて記載しています。