

決算短信

1. 決算短信の様式

1. 決算短信（中間決算短信）の開示項目

決算短信（中間決算短信）は、上場投資法人に関する決算発表（中間決算発表）を行う際に、一定程度の開示内容と比較可能性を確保するため、東証において、作成要領を定め、原則としてそれに基づく開示を要請しているものです。

決算短信（中間決算短信）は、「サマリー情報」（定型様式（2枚））及び「定性的情報・財務諸表等」より構成されます。なお、決算等の情報を迅速かつ適切に投資者に開示できるようにするため、開示項目によっては、重要性等に応じて開示を省略できることとしています。詳しくは、各項目の開示・記載上の注意をご覧ください。

また、この作成要領において定めている内容に加えて、投資者にとって有用と考えられる情報を記載することを妨げるものではありませんので、各社独自の工夫により、決算短信（中間決算短信）をより充実したものとしていただくことが望まれます。

2. 決算発表時期

決算情報は、投資判断上最も重要な会社情報の一つであり、決算（中間決算）期末後速やかに開示されることが必要です。具体的には、期末後45日程度で開示されることが望ましいものと考えられます。

上場投資法人及び資産運用会社各社におかれては、上記日程での開示に向けて、迅速な開示を行うための体制の整備が望まれます。ただし、各社における特別な事情等により、必ずしもこれらの日程で適切な内容を伴った開示ができない場合もあると考えられ、その場合においても、上記日程で開示しなければならないとするものではありません。上場投資法人及び資産運用会社におかれては、決算発表（中間決算発表）において期待される情報量、信頼性を欠くことのないようご注意ください。

3. 決算短信（中間決算短信）の開示方法（TDnetへの登録方法）

決算短信（中間決算短信）のTDnetへの登録は、①サマリー情報のPDFファイル、②全ページ（サマリー情報を含む。）のPDFファイルの2種類のファイルを登録してください。

A. 決算短信作成要領

1. 決算短信の構成（開示項目）

※ 斜字・下線は重要性等に応じて開示を省略できるものです。詳細は、開示・記載上の注意をご覧ください。

I サマリー情報（定型様式）

1. 運用、資産の状況
 - (1) 運用状況
 - (2) 分配状況
 - (3) 財政状態
 - (4) キャッシュ・フローの状況
2. 運用状況の予想
3. その他

- (1) 会計方針の変更
- (2) 発行済投資口数

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

II 定性的情報・財務諸表等

1. 投資法人の関係法人

2. 運用方針及び運用状況

- (1) 運用方針
- (2) 運用状況
- (3) 投資リスク

3. 財務諸表

- (1) 貸借対照表
- (2) 損益計算書
- (3) 投資主資本等変動計算書
- (4) 金銭の分配に係る計算書
- (5) キャッシュ・フロー計算書
- (6) 継続企業の前提に関する注記

(7) 重要な会計方針

(8) 会計方針の変更

(9) 注記事項

a 貸借対照表

b 損益計算書

c 投資主資本等変動計算書

d キャッシュ・フロー計算書

e リース取引

f 金融商品

g 有価証券

h デリバティブ取引

i 関連当事者との取引

j 税効果会計

k 退職給付

l 資産除去債務

m 賃貸等不動産

n 1口当たり情報

o 重要な後発事象

(10) 発行済投資口数の増減

4. 役員の変動

5. 参考情報

2. サマリー情報 定型様式

平成○年○月期（平成○年○月○日～平成○年○月○日）決算短信

平成 年 月 日

不動産投信発行者名
コード番号
代表者 (役職名) (氏名)

上場取引所
URL <http://www.>

資産運用会社名
代表者 (役職名) (氏名)
問合せ先責任者 (役職名) (氏名) TEL () -

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

(百万円未満切捨て)

1. ○年○月期の運用、資産の状況（平成 年 月 日～平成 年 月 日）

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減比)

| | 営業収益 | 営業利益 | 経常利益 |
|-------|-------|-------|-------|
| | 百万円 % | 百万円 % | 百万円 % |
| ○年○月期 | () | () | () |
| ×年×月期 | () | () | () |

| | 当期純利益 | 1口当たり純利益 | 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 |
|-------|-------|----------|----------------|--------------|---------------|
| | 百万円 % | 円 | % | % | % |
| ○年○月期 | () | | | | |
| ×年×月期 | () | | | | |

(2) 分配状況

| | 1口当たり分配 金額（利益超過分 配金は含まない） | 分配総額 | 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 | % | % |
| ○年○月期 | | | | | | |
| ×年×月期 | | | | | | |

(3) 財政状態

| | 総資産額 | 純資産額 | 自己資本比率 | 1口当たり純資産 額 |
|-------|------|------|--------|---------------|
| | 百万円 | 百万円 | % | 円 |
| ○年○月期 | | | | |
| ×年×月期 | | | | |

(参考) 自己資本 ○年○月期 百万円 ×年×月期 百万円

(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 |
| ○年○月期 | | | | |
| ×年×月期 | | | | |

2. △年△月期の運用状況の予想（平成 年 月 日～平成 年 月 日）

| | 営業収益 | 営業利益 | 経常利益 | 当期純利益 | 1口当たり分配額 （利益超過分配金は含まない） | 1口当たり利益超過分配額 |
|----|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------------------|--------------|
| 通期 | 百万円 % () | 百万円 % () | 百万円 % () | 百万円 % () | 円 | 円 |

(参考)1口当たり予想当期純利益(通期) 円

3. その他

(1) 会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有・無
② ①以外の変更 有・無

〔(注) 詳細は、○ページ「会計方針の変更」をご覧ください。〕

(2) 発行済投資口数

- ① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む）○年○月期 ×年×月期
② 期末自己投資口数 ○年○月期 ×年×月期

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、○ページ「1口当たり情報」をご覧ください。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(〔 〕内は、一定の場合に省略することができます。)

3. 決算短信の開示・記載上の注意

〔凡例〕

- 開示府令 . . . 特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令
 財務諸表等規則 . . . 財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則

【全般】

| 内 容 | 開示・記載上の注意 |
|--------------------------------|--|
| (作成様式) | 決算短信の「サマリー情報」(定型様式)及び「定性的情報・財務諸表等」はA 4版で作成してください。 |
| (ページ番号) | 決算短信のページ番号は、「サマリー情報」(定型様式)及び「定性的情報・財務諸表等」の通し番号としてください。 |
| (ヘッダーへの不動産 投信発行者名等の記 載等) | <p>決算短信の2ページ目以降の各ページの右上部分に、「不動産投信発行者名」、「証券コード」、「平成〇年〇月期決算短信」を記載してください。</p> <p>[記載例]</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p style="text-align: center;">〇〇投資法人(1234)平成〇年〇月期決算短信</p> </div> <p>なお、このほか、ヘッダー、フッター部分等に、自社のロゴマーク等を記載していただいても構いません。</p> |

I サマリー情報(定型様式)

| 開示項目・内容 | 開示・記載上の注意 |
|--------------------------|--|
| 全般 | |
| (単位、端数の処理) | 1口当たり数値を除き、金額は、百万円単位とし、原則として百万円未満切捨てとしてください。ただし、百万円未満四捨五入でも構いません。いずれの場合も「1. ○年○月期の運用、資産の状況」欄の上部右端にその旨を記載してください。 端数処理の方法は、原則として当期と前期を同一の方法としてください。なお、当該様式の適用初年度におきましては、前期における数値を新たに計算してください。 |
| (マイナスの数値の表示方法) | マイナスの場合は、数値の前に「△」を表示してください。 |
| 表題等部分 | |
| (表題) | 「平成○年○月期(平成○年○月～平成○年○月)決算短信」と記載してください。 |
| (上場取引所) | 決算短信の開示日現在の上場取引所(国内)の名称(略称)を記載してください。 [記載例] 上場取引所 東証・大証・ジャスダック |
| (分配金支払開始予定日) | 分配金の支払開始予定日を記載してください。 未定の場合は、「未定」と記載してください。 |
| 1. ○年○月期の運用、資産の状況 | |
| [全般] | |
| (当期・前期の順序) | 当期を上段に、前期を下段に記載してください。 |
| (対前期増減率) | 次の算式で計算した数値を記載してください(小数第一位未満を原則として四捨五入)。 $\left(\frac{\text{当期の数値}}{\text{前期の数値}} - 1 \right) \times 100$ 当期・前期の一方若しくは両方がマイナスの場合又は対前期増減率が100%を超える場合は「-」と記載してください。 |
| (1) 運用状況 | |
| (全般) | |
| (1口当たり当期純利益) | 「一株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)に従い算出してください(円未満を原則として切捨て)。 前期欄については、投資口の分割等を行った場合においても、前期の数値をそのまま記載してください(遡及修正値等を記載する場合には、別途「サマリー情報」の次ページ(3ページ目を新設)に記載欄を設けて記載してください。) |
| (自己資本当期純利益率) | 次の算式で計算した数値を記載してください(小数第一位未満を原則として四捨五入)。 $\frac{\text{当期純利益}}{(\text{期首自己資本} + \text{期末自己資本}) \div 2} \times 100$ ※ 自己資本・・・純資産額から会社法第2条第21号に規定する新株予約権の金額を控除した額をいいます。 (分母がマイナスの場合は「-」を記載してください。) |

| | |
|---------------------|---|
| (総資産経常利益率) | 次の算式で計算した数値を記載してください(小数第一位未満を原則として四捨五入)。 $\frac{\text{経常利益}}{(\text{期首総資産} + \text{期末総資産}) \div 2} \times 100$ <p style="text-align: center;">* 総資産・・・資産の部合計</p> |
| (営業収益経常利益率) | 次の算式で計算した数値を記載してください(小数第一位未満を原則として四捨五入)。 $\frac{\text{経常利益}}{\text{営業収益}} \times 100$ |
| (2) 分配状況 | |
| ・分配金額がない場合の記載方法 | 分配金額がない場合には、「0円」と記載してください。 |
| ・利益超過分配金額がない場合の記載方法 | 利益超過分配金額がない場合には、「0円」と記載してください。 |
| (分配総額) | 前期及び当期に属する日を基準日とする投資口に係る分配金額の総額をそれぞれ記載してください。 |
| (利益超過分配金総額) | 前期及び当期に属する日を基準日とする投資口に係る利益超過分配金額の総額をそれぞれ記載してください。 |
| (配当性向) | 次の算式で計算した数値を記載してください(小数第一位未満を原則として四捨五入)。 $\frac{\text{分配総額 (利益超過分配金総額は含まない)}}{\text{当期純利益}} \times 100$ <p style="text-align: center;">(分母がマイナスの場合は「-」を記載してください。) ※次期については、分母・分子とも予想額により計算してください。</p> |
| (純資産配当率) | 次の算式で計算した数値を記載してください(小数第一位未満を原則として四捨五入)。 $\frac{\text{分配総額 (利益超過分配金総額は含まない)}}{\text{期末純資産}} \times 100$ <p style="text-align: center;">(分母がマイナスの場合は「-」を記載してください。)</p> |
| (3) 財政状態 | |
| (総資産) | 期末資産の部合計を記載してください。 |
| (純資産) | 期末純資産の部合計を記載してください。 |
| (自己資本比率) | 次の算式で計算した数値を記載してください(小数第一位未満を原則として四捨五入)。 $\frac{\text{期末自己資本}}{\text{期末総資産}} \times 100$ |
| (1口当たり純資産額) | 「一株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)に従い算出してください(円未満を原則として切捨て)。 前期欄については、投資口の分割等を行った場合においても、前期の数値をそのまま記載してください(遡及修正値等を記載する場合には、別途「サマリー情報」の次ページ(3ページ目を新設)に記載欄を設けて記載してください)。 |

| | |
|-------------------------|--|
| 2. △年△月期の運用状況の予想 | |
| (全般) | |
| ・予想指標 | 営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金額(利益超過分配金額は含まない)、1口当たり利益超過分配金額の予想を開示してください。 なお、開示する指標は上記指標に限定されるものではなく、各社の実態に応じて適切な指標を追加することを妨げるものではありません。 |
| ・予想数値に関する取扱い | 開示する運用状況の予想値は、特定の数値により開示してください(運用状況の予想の前提等の変動リスク等により運用状況が大きく変動する可能性がある場合は、まず、予想の前提等の内容及びそれらの変動可能性の記載の充実をご検討ください。) |
| (営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益) | |
| ・対前期(対前年中間期)増減率 | カッコ内に、次の算式で計算した増減率を記載してください。 $\left(\frac{\text{次期の予想値}}{\text{当期の実績値}} - 1 \right) \times 100$ (小数第一位未満を原則として四捨五入) 当期・次期(予想)の一方若しくは両方がマイナスの場合又は増減率が1000%を超える場合は「-」と記載してください。 |
| (1口当たり当期純利益) | 投資口の分割等による投資口数の増加・減少が予定されている場合には、可能な範囲で当該増加・減少を反映した次期の期中平均投資口数を基に算出してください。当該増加・減少を反映した投資口数を基に算出した場合には、その旨及び計算上の根拠を2ページ目の特記事項記載欄に記載してください。 |
| 3. その他 | |
| (1) 会計方針の変更 | 当期における重要な会計方針の変更(財務諸表等規則第8条の3各号に掲げるものとして「重要な会計方針の変更」に記載されるもの及び投資法人の計算に関する規則第61条第2項に掲げるものとして「会計方針の変更」に記載されるもの)について、「会計基準等の改正(会計基準及び法令の改正等)に伴う変更」の有無及び「それ以外の変更」の有無を記載してください。 該当がある場合は、「詳細は、○ページ『会計方針の変更』をご覧ください。」と注記し、参照するページを記載してください。 ※いずれも該当がない場合は、参照ページの記載は不要です。 |
| (2) 発行済投資口数 | 当期及び前期の期末発行済投資口数(自己投資口を含む。)及び期末自己投資口数を記載してください。また、「1口当たり当期純利益の算定上の基礎となる投資口数については、○ページ『1口当たり情報』をご覧ください。」と注記し、参照するページを記載してください。 |

| ※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項 | |
|-------------------------------|--|
| (運用状況の予想の適切な利用に関する説明) | <p>投資者が将来の予測情報である運用状況の予想を適切に利用できるようにするため、実績を運用状況の予想から大きく乖離させるおそれのあるリスク要因の説明を含め、将来情報の利用に関する注意文言を投資者が分かりやすいように記載してください。</p> <p>また、運用状況の予想の背景、前提条件等の説明について、「2. 運用方針及び運用状況（2）運用状況」を参照する旨と参照ページを記載してください。</p> <p>なお、運用状況の予想の対象となる期間中に借入金返済や投資法人債償還等のための資金確保を目的とした保有物件の売却を検討し、その実現可能性が相当程度高まっているものの、運用状況の予想値には物件売却に伴う譲渡損益の発生等（賃料の減少を含む。）を織り込んでいない場合には、当該要因により運用状況の予想値が変動する可能性がある旨を記載してください。この点について、開示の要否がご不明である場合には、東証担当者にご相談ください。</p> <p>[記載例]</p> <p>①リスク要因に言及する場合 (将来に関する記述等についてのご注意)</p> <p>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、当社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。実際の運用状況等に影響を与える可能性のある重要な要因には、以下の事項があります。なお、運用状況に影響を与える要因はこれらに限定されるものではありません。</p> <p>(1)・・・ (2)・・・ ・・・</p> <p>運用状況の予想の前提となる仮定等については、○ページ「2. 運用方針及び運用状況（2）運用状況」をご覧ください。</p> <p>②リスク要因等の説明を定性的情報部分に委ねる場合 (将来に関する記述等についてのご注意)</p> <p>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、当社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。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、○ページ「2. 運用方針及び運用状況（2）運用状況」をご覧ください。</p> |
| (その他特記事項) | <p>投資者が決算短信の情報を適切に理解する上で特に記載が必要な事項があれば記載してください。</p> |

II 定性的情報・財務諸表等

1. 投資法人の関係法人

| 開示項目・内容 | 開示・記載上の注意 |
|---------|--|
| (開示内容) | 有価証券報告書の「投資法人の仕組み」に記載する図表等を利用し、投資法人及び投資法人の関係法人について分かりやすく記載してください。 前期から重要な変更がある場合には、当該変更内容を説明してください。 |
| (開示の省略) | 最近の有価証券報告書（有価証券届出書を含む。）における記載から、資産運用会社、投資顧問会社、資産保管会社、一般事務受託者、投資法人債管理者、販売会社等について、重要な変更がない場合には、「投資法人の仕組み」（全部又は一部）の開示を省略することができます。 この場合、重要な変更がないため開示を省略している旨を記載してください。 [記載例] 投資法人の仕組み 最近の有価証券報告書（平成〇年〇月〇日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。 |

2. 運用方針及び運用状況

| 開示項目・内容 | 開示・記載上の注意 |
|-----------|--|
| 全般 | |
| (1) 運用方針 | |
| (開示内容) | 有価証券報告書の「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」などに記載する内容について分かりやすく記載してください。 前期から重要な変更がある場合には、当該変更内容を説明してください。 |
| (開示の省略) | 最近の有価証券報告書（有価証券届出書を含む。）における記載から、重要な変更がない場合には、「運用方針」（全部又は一部）の開示を省略することができます。 この場合、重要な変更がないため開示を省略している旨を記載してください。 [記載例] 運用方針 最近の有価証券報告書（平成〇年〇月〇日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。 |
| (2) 運用状況 | |
| (当期の概況) | 運用全般に関する分析、収益配分に関する事項、その他当期の概況に係る重要な事項について記載してください。 |

| | |
|-----------|---|
| (次期の見通し) | <p>運用全般（財務戦略を含む。）に関する見通しについて記載してください。</p> <p>次期のキャッシュ・フローに重要な影響を与える事象がある場合には、その内容についても記載してください。</p> <p>収益配分に関する見通しについても記載してください。</p> <p>当該見通しの前提条件として、例えば、不動産の取得・売却予定等（それに伴う譲渡損益の発生等（賃料の増減を含む。）を含む。）のほか、公租公課（固定資産税・都市計画税等）、修繕費、外注委託費、減価償却費等の主要な営業費用項目の予定等、及び支払利息、融資関連費用等の主要な営業外費用項目の予定等を可能な範囲で具体的に記載してください。</p> <p>また、有利子負債及びその借換えに係る前提条件についても、可能な範囲で具体的に記載してください。</p> <p>[有利子負債及びその借換えに係る記載例]</p> <p>次期については、残額〇〇億円である短期借入金（返済期限〇年△月×日）について、全額借換えを行うことを前提条件としています。なお、長期借入金・投資法人債については次期に返済期限が到来するものではありません。</p> <p>なお、予想分配金について、利益から分配される分配金と利益を超えて分配される利益超過分配金を区分して、それぞれの前提条件を記載してください。</p> <p>次期に予定している投資法人の重要な運用上の施策（重要な不動産投資等）が見込まれる場合には、その概要、運用に与える影響の見通しなどを記載してください。</p> <p>その他運用見通しに係る重要な事項（運用上の数値目標、ポートフォリオ戦略、運用上の重要な課題等）について具体的に記載してください。</p> |
| (3) 投資リスク | |
| (開示の要否) | <p>決算短信の迅速な開示の観点から、投資リスクの記載は、投資法人の任意とします。ただし、最近の有価証券報告書（有価証券届出書を含む。）における記載から投資者に速やかに伝達すべき新たなリスクが顕在化している場合は、開示してください。</p> |
| (開示内容) | <p>投資に関するリスクの特性、投資リスクに関する投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性がある事項、投資リスクに対する管理体制などについて記載してください。</p> |

3. 財務諸表

| 開示項目・内容 | 開示・記載上の注意 | | | | | | |
|--|--|----------------------|----------------------|----------------------|--------|-----|-----|
| (1) 貸借対照表 (2) 損益計算書 (3) 投資主資本等変動計算書 (4) 金銭の分配に係る計算書 (5) キャッシュ・フロー計算書 | 財務諸表等規則及び投資法人の計算に関する規則に基づいて記載してください。 なお、開示様式については、財務諸表等規則及び投資法人の計算に関する規則に従い、記載してください（増減は不要です）。 | | | | | | |
| (6) 継続企業の前提に関する注記 | 該当事項がある場合は、必ず当該注記の内容を記載してください。 また、該当事項がない場合でも、表題を残した上で「該当事項なし」と記載してください。 | | | | | | |
| (7) 重要な会計方針 (全般) | 財務諸表等規則及び投資法人の計算に関する規則に基づいて記載してください。 (前期・当期の比較形式の記載、当期分のみの記載のいずれでも構いません。) | | | | | | |
| (開示の省略) | 最近の有価証券報告書における記載から重要な変更がある場合(*)は、変更となる部分について開示してください。そのほかの部分は、開示を省略することができます。 *財務諸表に「会計方針の変更」の記載が必要となる場合は、これに該当するものとします。 [記載例] ①すべて省略する場合 重要な会計方針 最近の有価証券報告書（平成〇年〇月〇日提出）における記載から重要な変更がないため開示を省略します。 ②一部を省略する場合 重要な会計方針 <table border="1" data-bbox="598 1440 1356 1574"> <thead> <tr> <th></th> <th>前期 (自・・・ 至・・・)</th> <th>当期 (自・・・ 至・・・)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. ○○○</td> <td>・・・</td> <td>・・・</td> </tr> </tbody> </table> なお、上記○○○以外は、最近の有価証券報告書（平成〇年〇月〇日提出）における記載から重要な変更がないため開示を省略します。 | | 前期 (自・・・ 至・・・) | 当期 (自・・・ 至・・・) | 1. ○○○ | ・・・ | ・・・ |
| | 前期 (自・・・ 至・・・) | 当期 (自・・・ 至・・・) | | | | | |
| 1. ○○○ | ・・・ | ・・・ | | | | | |
| (8) 会計方針の変更 | 財務諸表等規則及び投資法人の計算に関する規則に基づいて記載してください。(前期・当期の比較形式の記載、当期分のみの記載のいずれでも構いません。) 該当するものがない場合は、項目を省略してください。(表題の記載も不要です。) | | | | | | |
| (9) 財務諸表に関する注記事項 | | | | | | | |
| (脚注形式又は別紙形式による開示) | 貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書に関する注記事項その他の財務諸表等規則及び投資法人の計算に関する規則において記載が求めら | | | | | | |

| | |
|----------------|---|
| | れる注記事項（決算発表時における開示の必要性が大きいと判断できるもの及び次項に掲げる別紙形式による注記事項を除く。）を記載してください（脚注形式でも別紙形式でも可）。 |
| （別紙形式による開示） | 以下の注記事項について、別紙形式で記載してください。（前期・当期の比較形式の記載、当期分のみの記載のいずれでも構いません。） <ul style="list-style-type: none"> ・ リース取引 ・ 金融商品 ・ 有価証券 ・ デリバティブ取引 ・ 関連当事者との取引 ・ 税効果会計 ・ 退職給付 ・ 資産除去債務 ・ 賃貸等不動産 ・ 1口当たり情報 ・ 重要な後発事象 |
| （開示の省略） | 別紙形式による開示のうち、リース取引、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、関連当事者との取引、税効果会計、退職給付、資産除去債務、賃貸等不動産に関する注記事項については、投資法人において、決算発表時における開示の必要性が大きいと判断できる場合は、開示を省略することができます。 この場合、決算発表時における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略している旨を記載してください。 <p>※決算発表時における開示の必要性については、例えば、経験上当該注記事項に対する投資者等の注目が高いと考えられるか、当該注記事項について前決算期から大きな状況変化があったかなどを基礎として、決算内容の適切な説明のために決算短信において財務諸表本表等とあわせて開示することが必要と考えられるかとの視点から、各投資法人において検討してください。</p> <p>[記載例] （開示の省略） リース取引、デリバティブ取引等に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略します。</p> |
| （10）発行済投資口数の増減 | 当期中に発行済投資口数の増加又は減少があった場合には、その内容を記載してください。記載内容は、例えば、発行形態（公募、第三者割当等の別）、発行投資口数、発行価格、分割（併合）比率などになります。 |

4. 役員の異動

| 開示項目・内容 | 開示・記載上の注意 |
|---------|---|
| （記載内容） | 投資法人の代表者及びその他役員、並びに、新任及び退任に区分し、役員の異動（就退任日を含む。）について記載してください。また、資産運用会社の代表者及びその他役員についても同様に記載してください。 ①新任執行役員候補又は新任監督役員候補 予定される新役職名（現在の役職名等）・氏名 ②退任予定執行役員又は退任予定監督役員 |

| | |
|---------------|--|
| | 現在の役職名（退任後新たな就任先が内定している場合の当該役職名等）・氏名 |
| (記載の省略（開示時期）) | 「役員の変動」は、必ずしも決算発表時に必要な情報ではないため、決算短信と切り離して、開示内容が定まった時点で開示することでも構いません。 |

5. 参考情報

| 開示項目・内容 | 開示・記載上の注意 |
|---------|--|
| (記載内容) | 運用資産等の価格に関する情報について、開示府令第7号の3様式の「ファンドの状況」における「投資状況」及び「投資資産」と同等の内容を記載してください。 |
| (記載の省略) | 「投資資産」に関する記載のうち、投資不動産物件及びその他投資資産の主要なものに関する個別の概要については、決算発表時における開示の必要性が大きいと判断できる場合には、開示を省略することができます。 |

6. その他

| 開示項目・内容 | 開示・記載上の注意 |
|------------|---|
| (有用な情報の開示) | 決算説明会資料を作成している場合には、決算短信に添付する、又は、後日別途開示することが望まれます。 |

以上

B. 中間決算短信作成要領

1. 中間決算短信の構成（開示項目）

※ 斜字・下線は重要性等に応じて開示を省略できるものです。詳細は、開示・記載上の注意をご覧ください。

- | |
|---|
| <p>I サマリー情報（定型様式）</p> <ol style="list-style-type: none">1. 運用、資産の状況<ol style="list-style-type: none">(1) 運用状況(2) 財政状態(3) キャッシュ・フローの状況2. 運用状況の予想3. その他<ol style="list-style-type: none">(1) 中間財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(2) 発行済投資口数 <p>※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項</p> <p>II 定性的情報・財務諸表等</p> <ol style="list-style-type: none"><u>1. 投資法人の関係法人</u>運用方針及び運用状況<ol style="list-style-type: none"><u>(1) 運用方針</u>運用状況<u>(3) 投資リスク</u>財務諸表<ol style="list-style-type: none">(1) 中間貸借対照表(2) 中間損益計算書(3) 中間投資主資本等変動計算書(4) キャッシュ・フロー計算書(5) 継続企業の前提に関する注記<u>(6) 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項</u>(7) 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更(8) 中間財務諸表に関する注記事項<ol style="list-style-type: none"><u>a 中間貸借対照表</u><u>b 中間損益計算書</u><u>c 中間投資主資本等変動計算書</u><u>d 中間キャッシュ・フロー計算書</u><u>e リース取引</u><u>f 金融商品</u><u>g 有価証券</u><u>h デリバティブ取引</u><u>i 資産除去債務</u><u>j 賃貸等不動産</u><ol style="list-style-type: none">k 1口当たり情報l 重要な後発事象<u>(9) 発行済投資口数の増減</u> <ol style="list-style-type: none">4. 参考情報 |
|---|

2. サマリー情報 定型様式

平成○年○月期（平成○年○月○日～平成○年○月○日）中間決算短信

平成 年 月 日

不動産投信発行者名
コード番号
代表者（役職名）（氏名）
上場取引所
URL <http://www.>

資産運用会社名
代表者（役職名）（氏名）
問合せ先責任者（役職名）（氏名） TEL（ ） -

半期報告書提出予定日 平成 年 月 日

1. ○年○月中間期の運用、資産の状況（平成 年 月 日～平成 年 月 日）
(百万円未満切捨て)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減比)

| | 営業収益 | 営業利益 | 経常利益 |
|---------|-------|-------|-------|
| | 百万円 % | 百万円 % | 百万円 % |
| ○年○月中間期 | () | () | () |
| △年△月中間期 | () | () | () |
| ×年×月期 | | | |

| | 中間（当期）純利益 | 1口当たり中間（当期）純利益 |
|---------|-----------|----------------|
| | 百万円 % | 円 |
| ○年○月中間期 | () | |
| △年△月中間期 | () | |
| ×年×月期 | | |

(2) 財政状態

| | 総資産額 | 純資産額 | 自己資本比率 | 1口当たり純資産額 |
|---------|------|------|--------|-----------|
| | 百万円 | 百万円 | % | 円 |
| ○年○月中間期 | | | | |
| △年△月中間期 | | | | |
| ×年×月期 | | | | |

(参考)自己資本 ○年○月中間期 百万円 △年△月中間期 百万円 ×年×月期 百万円

(3) 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 |
| ○年○月中間期 | | | | |
| △年△月中間期 | | | | |
| ×年×月期 | | | | |

2. △年△月期の運用状況の予想（平成 年 月 日～平成 年 月 日）

| | 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額 |
|----|-------|-------|-------|-------|-------------------------|---------------|
| | 百万円 % | 百万円 % | 百万円 % | 百万円 % | 円 | 円 |
| 通期 | () | () | () | () | | |

(参考)1口当たり予想当期純利益（通期） 円

3. その他

(1) 中間財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法の変更（中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの）

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有・無
② ①以外の変更 有・無

〔(注) 詳細は、○ページ「会計方針の変更」をご覧ください。〕

(2) 発行済投資口数

① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む） ○年○月中間期 □ △年△月中間期 □ ×年×月期

□

② 期末自己投資口数 ○年○月中間期 □ △年△月中間期 □ ×年×月期

□

(注) 1口当たり中間（当期）純利益の算定の基礎となる投資口数については、○ページ「1口当たり情報」をご覧ください。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

〔 〕内は、一定の場合に省略することができます。）

3. 中間決算短信の開示・記載上の注意

[凡例]

- 開示府令 . . . 特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令
- 財務諸表等規則 . . . 財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則
- 中間財務諸表等規則 . . . 中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則

【全般】

| 内 容 | 開示・記載上の注意 |
|------------------------|--|
| (作成様式) | 中間決算短信の「サマリー情報」(定型様式)及び「定性的情報・財務諸表等」はA4版で作成してください。 |
| (ページ番号) | 中間決算短信のページ番号は、「サマリー情報」(定型様式)及び「定性的情報・財務諸表等」の通し番号としてください。 |
| (ヘッダーへの不動産投信発行者名等の記載等) | <p>中間決算短信の2ページ目以降の各ページの右上部分に、「不動産投信発行者名」、「証券コード」、「平成〇年〇月期中間決算短信」を記載してください。</p> <p>[記載例]</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">〇〇投資法人(1234)平成〇年〇月期中間決算短信</p> </div> <p>なお、このほか、ヘッダー、フッター部分等に、自社のロゴマーク等を記載していただいても構いません。</p> |

I サマリー情報(定型様式)

| 開示項目・内容 | 開示・記載上の注意 |
|--------------------------|---|
| 全般 | |
| (単位、端数の処理) | 1口当たり数値を除き、金額は、百万円単位とし、原則として百万円未満切捨てとしてください。ただし、百万円未満四捨五入でも構いません。いずれの場合も「1. ○年○月期の運用、資産の状況」欄の上部右端にその旨を記載してください。 端数処理の方法は、原則として、当期と前期を同一の方法としてください。なお、当該様式の適用初年度におきましては、前期における数値を新たに計算してください。 |
| (マイナスの数値の表示方法) | マイナスの場合は、数値の前に「△」を表示してください。 |
| 表題等部分 | |
| (表題) | 「平成○年○月期(平成○年○月～平成○年○月)中間決算短信」と記載してください。 |
| (上場取引所) | 中間決算短信の開示日現在の ¹ 上場取引所(国内)の名称(略称)を記載してください。 [記載例] 上場取引所 東証・大証・ジャスダック |
| 1. ○年○月期の運用、資産の状況 | |
| [全般] | |
| (各期の順序) | 当中間期を上段に、前年中間期を下段に記載してください。 |
| (対前中間期増減率) | 次の算式で計算した数値を記載してください(小数第一位未満を原則として四捨五入)。 $\left(\frac{\text{当中間期の数値}}{\text{前年中間期の数値}} - 1 \right) \times 100$ 当中間期・前年中間期の一方若しくは両方がマイナスの場合又は対前年中間期増減率が1000%を超える場合は「-」と記載してください。 |
| (1) 運用状況 | |
| (全般) | |
| (1口当たり中間(当期)純利益) | 「一株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)に従い算出してください(円未満を原則として切捨て)。 前中間期欄及び前期欄については、投資口の分割等を行った場合においても、前中間期及び前期の数値をそのまま記載してください(遡及修正値等を記載する場合には、別途「サマリー情報」の次ページ(3ページ目を新設)に記載欄を設けて記載してください。) |
| (2) 財政状態 | |
| (総資産) | 期末資産の部合計を記載してください。 |
| (純資産) | 期末純資産の部合計を記載してください。 |
| (自己資本比率) | 次の算式で計算した数値を記載してください(小数第一位未満を原則として四捨五入)。 $\frac{\text{中間期末自己資本}}{\text{中間期末自己資本}} \times 100$ |

| | |
|------------------------------------|--|
| (1口当たり純資産額) | 「一株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)に従い算出してください(円未満を原則として切捨て)。 前期欄については、投資口の分割等を行った場合においても、前期の数値をそのまま記載してください(遡及修正値等を記載する場合には、別途「サマリー情報」の次ページ(3ページ目を新設)に記載欄を設けて記載してください。) |
| 2. △年△月期の運用状況の予想 | |
| (全般) | |
| ・予想指標 | 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の予想を開示してください。 なお、開示する指標は上記指標に限定されるものではなく、各社の実態に応じて適切な指標を追加することを妨げるものではありません。 |
| ・予想数値に関する取扱い | 開示する運用状況の予想値は、特定の数値により開示してください(運用状況の予想の前提等の変動リスク等により運用状況が大きく変動する可能性がある場合は、まず、予想の前提等の内容及びそれらの変動可能性の記載の充実をご検討ください。) |
| (営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益) | |
| ・対前期増減率 | カッコ内に、次の算式で計算した増減率を記載してください。 $\left(\frac{\text{当期の予想値}}{\text{前期の実績値}} - 1 \right) \times 100$ (小数第一位未満を原則として四捨五入) 当期・次期(予想)の一方若しくは両方がマイナスの場合又は増減率が1000%を超える場合は「-」と記載してください。 |
| (1口当たり当期純利益) | 投資口の分割等による投資口数の増加・減少が予定されている場合には、可能な範囲で当該増加・減少を反映した当期の期中平均投資口数を基に算出してください。当該増加・減少を反映した投資口数を基に算出した場合には、その旨及び計算上の根拠を2ページ目の特記事項記載欄に記載してください。 |
| 3. その他 | |
| (1) 中間財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更 | 当中間期における中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更(中間財務諸表等規則第5条第1項各号に掲げるものとして「重要な会計方針の変更」に記載されるもの及び投資法人の計算に関する規則第61条第2項に掲げるものとして「会計方針の変更」に記載されるもの)について、「会計基準等の改正(会計基準及び法令の改正等)に伴う変更」の有無及び「それ以外の変更」の有無を記載してください。 該当がある場合は、「詳細は、○ページ『会計方針の変更』をご覧ください。」と注記し、参照するページを記載してください。 ※いずれも該当がない場合は、参照ページの記載は不要です。 |

| | |
|-------------------------------|--|
| (2) 発行済投資口数 | 当中間期、前年中間期及び前期の期末発行済投資口数（自己投資口を含む。）及び期末自己投資口数を記載してください。また、「1口当たり中間（当期）純利益の算定上の基礎となる投資口数については、○ページ『1口当たり情報』をご覧ください。」と注記し、参照するページを記載してください。 |
| ※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項 | |
| (運用状況の予想の適切な利用に関する説明) | <p>投資者が将来の予測情報である運用状況の予想を適切に利用できるようにするため、実績を運用状況の予想から大きく乖離させるおそれのあるリスク要因の説明を含め、将来情報の利用に関する注意文言を投資者が分かりやすいように記載してください。また、運用状況の予想の背景、前提条件等の説明について、「2. 運用方針及び運用状況（2）運用状況」を参照する旨と参照ページを記載してください。</p> <p>なお、運用状況の予想の対象となる期間中に借入金返済や投資法人債償還等のための資金確保を目的とした保有物件の売却を検討し、その実現可能性が相当程度高まっているものの、運用状況の予想値には物件売却に伴う譲渡損益の発生等（賃料の減少を含む。）を織り込んでいない場合には、当該要因により運用状況の予想値が変動する可能性がある旨を記載してください。この点について、開示の要否がご不明である場合には、東証担当者にご相談ください。</p> <p>[記載例]</p> <p>①リスク要因に言及する場合 (将来に関する記述等についてのご注意) 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、当社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。実際の運用状況等に影響を与える可能性のある重要な要因には、以下の事項があります。なお、運用状況に影響を与える要因はこれらに限定されるものではありません。 (1)・・・ (2)・・・ ・・・ 運用状況の予想の前提となる仮定等については、○ページ「2. 運用方針及び運用状況（2）運用状況」をご覧ください。</p> <p>②リスク要因等の説明を定性的情報部分に委ねる場合 (将来に関する記述等についてのご注意) 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、当社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。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、○ページ「2. 運用方針及び運用状況（2）運用状況」をご覧ください。</p> |
| (その他特記事項) | 投資者が中間決算短信の情報を適切に理解する上で特に記載が必要な事項があれば記載してください。 |

II 定性的情報・財務諸表等

1. 投資法人の関係法人

| 開示項目・内容 | 開示・記載上の注意 |
|---------|--|
| (開示内容) | 有価証券報告書の「投資法人の仕組み」に記載する図表等を利用し、投資法人及び投資法人の関係法人について分かりやすく記載してください。 前期から重要な変更がある場合には、当該変更内容を説明してください。 |
| (開示の省略) | 最近の有価証券報告書（有価証券届出書を含む。）における記載から、資産運用会社、投資顧問会社、資産保全会社、一般事務受託者、投資法人債管理者、販売会社等について、重要な変更がない場合には、「投資法人の仕組み」（全部又は一部）の開示を省略することができます。 この場合、重要な変更がないため開示を省略している旨を記載してください。 [記載例] 投資法人の仕組み 最近の有価証券報告書（平成〇年〇月〇日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。 |

2. 運用方針及び運用状況

| 開示項目・内容 | 開示・記載上の注意 |
|-----------|--|
| 全般 | |
| (1) 運用方針 | |
| (開示内容) | 有価証券報告書の「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」などに記載する内容について分かりやすく記載してください。 前期から重要な変更がある場合には、当該変更内容を説明してください。 |
| (開示の省略) | 最近の有価証券報告書（有価証券届出書を含む。）における記載から、重要な変更がない場合には、「運用方針」（全部又は一部）の開示を省略することができます。 この場合、重要な変更がないため開示を省略している旨を記載してください。 [記載例] 運用方針 最近の有価証券報告書（平成〇年〇月〇日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。 |
| (2) 運用状況 | |
| (当中間期の概況) | 運用全般に関する分析、その他当期の概況に係る重要な事項について記載してください。 |
| (次期の見通し) | 運用全般（財務戦略を含む。）に関する見通しについて記載してください。 次期のキャッシュ・フローに重要な影響を与える事象がある |

| | |
|-----------|--|
| | <p>場合には、その内容についても記載してください。 収益配分に関する見通しについても記載してください。</p> <p>当該見通しの前提条件として、例えば、不動産の取得・売却、予定等（それに伴う譲渡損益の発生等（賃料の増減を含む。）を含む。）のほか、公租公課（固定資産税・都市計画税等）、修繕費、外注委託費、減価償却費等の主要な営業費用項目の予定等、及び支払利息、融資関連費用等の主要な営業外費用項目の予定等を可能な範囲で具体的に記載してください。</p> <p>また、有利子負債及びその借換えに係る前提条件についても、可能な範囲で具体的に記載してください。 [有利子負債及びその借換えに係る記載例] 次期については、残額〇〇億円である短期借入金（返済期限〇年△月×日）について、全額借換えを行うことを前提条件としています。なお、長期借入金・投資法人債については次期に返済期限が到来するものではありません。</p> <p>なお、予想分配金について、利益から分配される分配金と利益を超えて分配される利益超過分配金とを区分して、それぞれの前提条件を記載してください。</p> <p>次期に予定している投資法人の重要な運用上の施策（重要な不動産投資等）が見込まれる場合には、その概要、運用に与える影響の見通しなどを記載してください。 その他運用見通しに係る重要な事項（運用上の数値目標、ポートフォリオ戦略、運用上の重要な課題等）について具体的に記載してください。</p> |
| (3) 投資リスク | |
| (開示の要否) | <p>中間決算短信の迅速な開示の観点から、投資リスクの記載は、投資法人の任意とします。ただし、最近の有価証券報告書（有価証券届出書を含む。）における記載から投資者に速やかに伝達すべき新たなリスクが顕在化している場合は、開示してください。</p> |
| (開示内容) | <p>投資に関するリスクの特性、投資リスクに関する投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性がある事項、投資リスクに対する管理体制などについて記載してください。</p> |

3. 中間財務諸表

| 開示項目・内容 | 開示・記載上の注意 | | | | | | | | |
|---|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------|--------|-----|--|-----|
| (1) 中間貸借対照表 (2) 中間損益計算書 (3) 中間投資主資本等変動計算書 (4) 中間キャッシュ・フロー計算書 | 中間財務諸表等規則及び投資法人の計算に関する規則に基づいて記載してください。 なお、開示様式については、中間財務諸表等規則及び投資法人の計算に関する規則に従い、記載してください（増減は不要です）。 | | | | | | | | |
| (5) 継続企業の前提に関する注記 | 該当事項がある場合は、必ず当該注記の内容を記載してください。 また、該当事項がない場合でも、表題を残した上で「該当事項なし」と記載してください。 | | | | | | | | |
| (6) 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 | | | | | | | | | |
| (全般) | 中間財務諸表等規則及び投資法人の計算に関する規則に基づいて記載してください。 (前年中間期・当中間期・前期の比較形式の記載、当中間期分のみの記載のいずれでも構いません。) | | | | | | | | |
| (開示の省略) | 最近の半期報告書における記載から重要な変更がある場合（*）は、変更となる部分について開示してください。そのほかの部分は、開示を省略することができます。 * 中間財務諸表に「中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」の記載が必要となる場合は、これに該当するものとします。 [記載例] ① すべて省略する場合 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 最近の半期報告書（平成〇年〇月〇日提出）における記載から重要な変更がないため開示を省略します。 ② 一部を省略する場合 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 <table border="1" data-bbox="598 1406 1353 1572"> <thead> <tr> <th></th> <th>前中間会計期間 (自・・・ 至・・・)</th> <th>当中間会計期間 (自・・・ 至・・・)</th> <th>当期 (自・・・ 至・・・)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. 〇〇〇</td> <td>・・・</td> <td></td> <td>・・・</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、上記〇〇〇以外は、最近の半期報告書（平成〇年〇月〇日提出）における記載から重要な変更がないため開示を省略します。</p> | | 前中間会計期間 (自・・・ 至・・・) | 当中間会計期間 (自・・・ 至・・・) | 当期 (自・・・ 至・・・) | 1. 〇〇〇 | ・・・ | | ・・・ |
| | 前中間会計期間 (自・・・ 至・・・) | 当中間会計期間 (自・・・ 至・・・) | 当期 (自・・・ 至・・・) | | | | | | |
| 1. 〇〇〇 | ・・・ | | ・・・ | | | | | | |
| (7) 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更 | 中間財務諸表等規則及び投資法人の計算に関する規則に基づいて記載してください。（前年中間期・当中間期・前期の比較形式の記載、当中間期分のみの記載のいずれでも構いません。） 該当するものがない場合は、項目を省略してください。（表題の記載も不要です。） | | | | | | | | |
| (8) 中間財務諸表に関する注記事項 | | | | | | | | | |

| | |
|-------------------|---|
| (脚注形式又は別紙形式による開示) | 中間貸借対照表、中間損益計算書、中間投資主資本等変動計算書、中間キャッシュ・フロー計算書に関する注記事項その他の中間財務諸表等規則及び投資法人の計算に関する規則において記載が求められる注記事項（中間決算発表時における開示の必要性が大きいと判断できるもの及び次項に掲げる別紙形式による注記事項を除く。）を記載してください（脚注形式でも別紙形式でも可）。 |
| (別紙形式による開示) | 以下の注記事項について、別紙形式で記載してください。（前年中間期・当中間期・前期の比較形式の記載、当中間期分のみの記載のいずれでも構いません。） <ul style="list-style-type: none"> ・ リース取引 ・ 金融商品 ・ 有価証券 ・ デリバティブ取引 ・ 資産除去債務 ・ 賃貸等不動産 ・ 1口当たり情報 ・ 重要な後発事象 |
| (開示の省略) | 別紙形式による開示のうち、リース取引、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、資産除去債務、賃貸等不動産に関する注記事項については、投資法人において、中間決算発表時における開示の必要性が大きいと判断できる場合は、開示を省略することができます。 この場合、中間決算発表時における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略している旨を記載してください。 ※中間決算発表時における開示の必要性については、例えば、経験上当該注記事項に対する投資者等の注目が高いと考えられるか、当該注記事項について前年中間期、前期から大きな状況変化があったかなどを基礎として、中間決算内容の適切な説明のために中間決算短信において中間財務諸表本表等とあわせて開示することが必要と考えられるかとの視点から、各投資法人において検討してください。 [記載例] (開示の省略) リース取引、デリバティブ取引等に関する注記事項については、中間前年中間期・当中間期・前期の比較形式の記載、当中間期分のみの記載のいずれでも構いません。決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略します。 |
| (9) 発行済投資口数の増減 | 当中間期中に発行済投資口数の増加又は減少があった場合には、その内容を記載してください。記載内容は、例えば、発行形態（公募、第三者割当等の別）、発行投資口数、発行価格、分割（併合）比率などになります。 |

4. 参考情報

| 開示項目・内容 | 開示・記載上の注意 |
|---------|--|
| (記載内容) | 運用資産等の価格に関する情報について、特定有価証券開示府令第7号の3様式の「ファンドの状況」における「投資状況」及び「投資資産」と同等容を記載してください。 |
| (記載の省略) | 「投資資産」に関する記載のうち、投資不動産物件及びその他投資資産の主要なものに関する個別の概要については、中 |

| | |
|--|--|
| | 間決算発表時における開示の必要性が大きいと判断できる場合には、開示を省略することができます。 |
|--|--|

5. その他

| 開示項目・内容 | 開示・記載上の注意 |
|------------|---|
| (有用な情報の開示) | 決算説明会資料を作成している場合には、決算短信に添付する、又は、後日別途開示することが望まれます。 |

2. 決算発表資料作成・開示にあたっての留意事項

決算発表資料は報道機関への公表資料としての位置づけのほか、東証のホームページにおいて、5年間掲載され、一般投資者が直接決算内容を把握する資料として利用されるなど、決算発表資料そのものへの注目度は上がってきております。

つきましては、決算発表資料の作成、公表にあたっては、下記事項について特にご留意いただきますよう改めてお願いいたします。

(1) 決算発表資料の速やかな訂正

決算発表資料公表後に内容に訂正が生じた場合は、速やかに訂正内容に係る正誤表を作成し「決算短信の一部訂正」という表題でT D n e t登録するようお願いいたします。

※ 決算発表資料を記者クラブ等でも配布した場合には、当該記者クラブに対しても訂正の内容が分かるよう対応することが求められます。

(2) 有価証券（半期）報告書記載内容との一致

決算発表資料は有価証券報告書及び半期報告書（以下「有報等」という。）の提出以前に開示される資料となりますが、決算発表後有報等提出までの間、決算発表資料の内容と異なる数字や表現を有報等において使用することが明らかになった場合は、速やかに（少なくとも有報等の提出日までに）訂正内容に係る正誤表を作成し「決算発表資料の追加（又は一部訂正）」という表題でT D n e t登録するようお願いいたします。