

平成 19 年 12 月 20 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都目黒区目黒二丁目 10 番 11 号
ジョイント・リート投資法人
代表者名 執行役員 三 駄 寛 之
(コード番号：8973)

資産運用会社名
東京都目黒区目黒二丁目 10 番 11 号
株式会社ジョイント・キャピタル・パートナーズ
代表者名 代表取締役 皆 川 丈 人
問合せ先 IR・財務部長 沢 田 直 也
TEL.03-5759-8848 (代表)

資産の取得に関するお知らせ

ジョイント・リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、下記のとおり資産の取得を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の概要

(1) ジェイフラッツ三軒茶屋

物件の名称： ジェイフラッツ三軒茶屋
取得資産： 不動産を主な信託財産とする信託受益権
取得価格： 963,407,000 円(但し、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。)
売買契約締結日： 平成 19 年 12 月 20 日
取得予定日： 平成 20 年 11 月 14 日
取得先： 株式会社星和ホームズ
取得資金： 借入金及び自己資金による取得を予定

(2) ジェイフラッツ初台

物件の名称： ジェイフラッツ初台
取得資産： 不動産を主な信託財産とする信託受益権
取得価格： 1,393,540,000 円(但し、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。)
売買契約締結日： 平成 19 年 12 月 20 日
取得予定日： 平成 20 年 11 月 14 日
取得先： 株式会社星和ホームズ
取得資金： 借入金及び自己資金による取得を予定

2. 取得の理由

(1) ジェイフラッツ三軒茶屋

理由：本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、安定した収益の確保と東京都心・城南地区における住居のポートフォリオ充実を図るため、取得を行うものです。

物件の特色：本物件は、東急田園都市線「三軒茶屋」駅徒歩4分に位置し、店舗・事務所ビル、マンションが存する駅前の住・商混在地域に立地しています。最寄駅までの交通接近条件に優れていることから、比較的良好な住環境が形成されています。最寄駅周辺には、多くの飲食店・生活用品店等が存し、居住の利便性に優れた人気の高いエリアです。都心への接近性に優れていることから、都心部へ通勤する単身者または周辺の大学へ通学する学生等を中心に需要が見込まれます。

開発案件であることについて：本物件は、開発中の不動産であるため、建物竣工までに、工事完工・工事遅延・建物引渡リスク等の開発リスクや、賃貸マーケット変動リスク等をはじめとした、将来の不確実性に起因するリスクが内在しますが、取得先が引渡予定日までに建築確認取得済図面の通り建物が建築され監督官庁による竣工検査を経たうえ検査済証の交付を受けること、引渡予定日において取得先及び本物件に関する遵法性が維持され、かつ、本物件について瑕疵が認められないこと等を売買代金支払の条件とすることにより、工事完了・建物引渡しリスクの回避を図っております。また、定例会議を開催し、建築工事の進捗状況等の報告を受けること等も併せて予定しております。

(2) ジェイフラッツ初台

理由：本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、安定した収益の確保と東京都心・城南地区における住居のポートフォリオ充実を図るため、取得を行うものです。

物件の特色：本物件は、京王線「幡ヶ谷」駅徒歩5分、「初台」駅徒歩8分に位置し、中高層のマンションが建ち並ぶ住宅地域に立地しています。最寄駅までの交通接近条件に優れていることから、比較的良好な住環境が形成されています。ターミナル駅である「新宿」駅までは「幡ヶ谷」駅から約4分と交通利便性に優れ、都心への接近性が良好なことから、都心部へ通勤する単身者または周辺の大学へ通学する学生等を中心に需要が見込まれます。

開発案件であることについて：本物件は、開発中の不動産であるため、建物竣工までに、工事完工・工事遅延・建物引渡リスク等の開発リスクや、賃貸マーケット変動リスク等をはじめとした、将来の不確実性に起因するリスクが内在しますが、取得先が引渡予定日までに建築確認取得済図面の通り建物が建築され監督官庁による竣工検査を経たうえ検査済証の交付を受けること、引渡予定日において取得先及び本物件に関する遵法性が維持され、かつ、本物件について瑕疵が認められないこと等を売買代金支払の条件とすることにより、工事完了・建物引渡しリスクの回避を図っております。また、定例会議を開催し、建築工事の進捗状況等の報告を受けること等も併せて予定しております。

3. 取得予定資産の内容

(1) ジェイフラッツ三軒茶屋

特定資産（信託受益権）の概要					
信託受託者		未定		信託期間満了日	
所在地		（住所）東京都世田谷区三軒茶屋二丁目16番9 （地番）東京都世田谷区三軒茶屋二丁目174番11 他2筆			
土地	所有形態	所有権		所有形態	所有権
	用途地域	商業地域		用途	共同住宅
	面積（㎡）（注1）	157.70		延床面積（㎡）	1,028.28
	容積率 （用途地域指定）	600%		構造・階数	R C、13F
	建蔽率 （用途地域指定）	80%		建築予定時期（注2）	平成20年2月15日
取得予定価格（千円）		963,407		担保設定の有無	「特記事項1.」参照
賃貸借の概況					
総賃貸可能面積（㎡）		856.08		テナント総数	-
総賃貸面積（㎡）		-		賃貸可能戸数（戸）	36
稼働率（面積ベース）		-		賃貸戸数（戸）	-
調査報告書の概要（金額単位：千円）			建物エンジニアリングレポート（建物状況評価）等の概要		
評価方法	株式会社アセットリサーチによる 価格調査		調査報告会社		日本管財株式会社
調査価額	965,000		修繕費（千円）	緊急	0
価格時点	平成19年12月1日			1年以内	0
				2～12年間	4,810
			建物再調達価格（千円）		267,300
			予想最大損失率（PML）		14.02%
特記事項					
<p>1. 本日現在において、本件土地には取得先を債務者とする抵当権設定登記がなされており、さらに本件建物完成時に、本件土地及び本件建物に抵当権又は根抵当権設定登記が行われる予定です。これらについて取得先は、本件信託受益権譲渡実行日に所有権移転と同時に全て抹消する予定です。</p> <p>2. 本件土地の北側道路は建築基準法第42条2項道路のため、道路中心線から水平距離2mの部分が道路境界とみなされます。セットバック部分は「世田谷区建築物の建築に係わる住環境の整備に関する条例」に基づき、本件建物竣工後に北側道路拡幅部分（約5.25㎡予定）を世田谷区へ譲渡する予定です。</p> <p>3. 建蔽率は本来80%ですが、商業地域、防火地域内の耐火建築物による緩和により100%となっています。</p>					

（注1）実測面積は153.83㎡であり、引渡しまでに地積更正登記を行う予定です。

（注2）建築確認申請書等に記載の竣工日は、平成19年12月31日となっていますが、実際の竣工は平成20年2月15日を見込んでいます。

(2) ジェイフラッツ初台

特定資産（信託受益権）の概要					
信託受託者		未定		信託期間満了日	
所在地		（住所）東京都渋谷区西原一丁目35番16号 （地番）東京都渋谷区西原一丁目35番5 他1筆			
土地	所有形態	所有権		所有形態	所有権
	用途地域	準住居地域、 第一種住居地域		用途	共同住宅
	面積（㎡）（注1）	537.84		延床面積（㎡）	1,738.10
	容積率 （用途地域指定）	300%		構造・階数	R C、8F

	建蔽率 (用途地域指定)	60%		建築予定時期(注2)	平成20年3月15日
取得予定価格(千円)		1,393,540	担保設定の有無		「特記事項1.」参照
賃貸借の概況					
総賃貸可能面積(m ²)		1,465.95	テナント総数		-
総賃貸面積(m ²)		-	賃貸可能戸数(戸)		55
稼働率(面積ベース)		-	賃貸戸数(戸)		-
調査報告書の概要(金額単位:千円)			建物エンジニアリングレポート(建物状況評価)等の概要		
評価方法	株式会社アセットリサーチによる 価格調査		調査報告会社	日本管財株式会社	
調査価額	1,400,000		修繕費(千円)	緊急	0
価格時点	平成19年12月1日			1年以内	0
				2~12年間	6,480
	建物再調達価格(千円)			364,100	
	予想最大損失率(PML)			7.08%	
特記事項					
本日現在において、本件土地には取得先を債務者とする根抵当権設定登記がなされており、さらに本件建物完成時に、本件土地及び本件建物に抵当権又は根抵当権設定登記が行われる予定です。これらについて取得先は、本件信託受益権譲渡実行日に所有権移転と同時に全て抹消する予定です。					

(注1) 実測面積は538.70 m²であり、引渡しまでに地積更正登記を行う予定です。

(注2) 建築確認申請書等に記載の竣工日は、平成20年3月25日となっておりますが、実際の竣工は平成20年3月15日を見込んでいます。

【上記各表の記載事項の説明】

- 「所在地(地番)」「面積」欄には、登記簿上表示されているものを記載しています。
- 「所有形態」欄には、信託不動産に関して不動産信託の受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- 「用途地域」欄には、都市計画法第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類を記載しています。
- 「容積率」欄には、建築基準法第52条に定める、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる数値を記載しています。
- 「建蔽率」欄には、建築基準法第53条に定める、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる数値を記載しています。
- 建物の「用途」欄には、建築確認申請書等に記載されている種類のうち、主要なものを記載しています。
- 「延床面積」「構造・階数」欄は、建築確認申請書等に基づき記載しています。なお、「構造・階数」欄に記載の略称は、それぞれ以下を表します。
RC：鉄筋コンクリート造、F：階
- 「総賃貸可能面積」「賃貸可能戸数」欄には、本日現在において建物が未竣工であるため、確認申請図書等をもとに記載しています。また、本日現在において建物が未竣工であるため賃貸借契約を締結しているテナント等はありません。
- 「価格調査」とは、不動産の鑑定評価に関する法律第2条第1項に定める不動産の鑑定評価による鑑定評価額とは異なりますが、対象建物が未竣工で、対象不動産の確認を行うことが困難であるため、調査の基準になった時点で、竣工予定の建物が予定通り竣工したものと想定した価格を不動産鑑定士が鑑定評価手法を適用して求めたもの(現時点における内示価格)です。
- 「建物エンジニアリングレポート(建物状況評価)等の概要」欄には、未竣工物件として机上調査による建物エンジニアリングレポートの概要、机上調査による地震リスク分析報告書記載の予想最大損失率(PML)を記載しています。したがって、竣工後に調査した場合に変動が生ずる可能性があります。
- 「予想最大損失率(PML)」欄の数値は日本管財株式会社作成の地震リスク分析報告書に基づくものです。地震リスク分析報告書の記載は調査報告者の意見を示したものととどまり、その内容の正確性を保証するものではありません。なお、「予想最大損失率(Probable Maximum Loss)」とは、地震による予想最大損失率を意味し、ここでは、想定した予定使用期間(50年=一般的建物の耐用年数)中に想定される最大規模の地震(再現期間475年、50年間に起こる可能性が10%の大地震)によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達原価に対する比率(%)で示したものをいいます。なお、小数点第二位を四捨五入しています。

4. 取得先の概要

ジェイフラッツ三軒茶屋及びジェイフラッツ初台の取得先の概要は以下の通りです。

商号	株式会社星和ホームズ
本店所在地	東京都渋谷区代々木一丁目 36 番 6 号
代表者	代表取締役 熊谷 功
資本金	3,000 万円
大株主	個人
主な事業の内容	1. 不動産の売買、賃貸、仲介及び管理 2. 不動産鑑定業 3. 土木建築工事の請負並びに企画、調査、測量、設計及び監理業、建物の解体工事の請負 4. 前各号に附帯する一切の業務
本投資法人又は資産運用会社との関係	該当ありません。

5. 取得予定資産の設計等に関する事項

上記物件の建築主、建物設計者、構造設計者、施工者及び建築確認機関は以下のとおりです。

物件名称	建築主	建物設計者	構造設計者	施工者	建築確認機関
ジェイフラッツ三軒茶屋	株式会社 星和ホームズ	有限会社じあむ設計	有限会社じあむ設計	株式会社小川建設	イーハウス建築センター株式会社
ジェイフラッツ初台	株式会社 星和ホームズ	有限会社じあむ設計	有限会社じあむ設計	徳倉建設株式会社	イーハウス建築センター株式会社

本投資法人は、上記物件について、専門の第三者機関（株式会社プロパティ・リスク・ソリューション）に構造計算書の確認調査を委託し、建築基準法令並びに関連告示等に準拠して設計されており、また設計計算結果にも特段の疑義等が認められず、適正に構造設計が行われていることを確認し、さらに意図的な改ざんの痕跡等も認められないとの検証結果を得ています。

（参考）専門機関の概要

会社名	株式会社プロパティ・リスク・ソリューション
本店所在地	東京都港区元赤坂一丁目 7 番 18 号
代表者	代表取締役 齋藤 和彦 代表取締役 長尾 和
資本金	1 億円
主な事業の内容	1. 土木建築物及び工作物の建物状況調査 2. 土木建築物及び工作物の耐震診断調査 3. 土木建築物及び工作物の省エネ診断調査 4. 土木建築物及び工作物の地震リスク診断調査 5. 土壌、地下水、地盤の診断調査及びコンサルティング 6. 建物室内環境の診断調査 7. 土木建築物の測量、試験、設計、監理、施工及びコンサルティング 8. 前各号に付帯する一切の事業

6. 媒介の概要

媒介者	双日株式会社
本投資法人又は資産運用会社との関係	該当ありません。
手数料	(1) ジェイフラッツ三軒茶屋 24,000 千円 (消費税及び地方消費税を除く) (2) ジェイフラッツ初台 35,000 千円 (消費税及び地方消費税を除く)

7. 決済方法

本投資法人は、取得代金等を各取得予定日に一括して取得先に支払う予定です。

8. 取得の日程

(1) ジェイフラッツ三軒茶屋

平成 19 年 12 月 20 日 信託受益権譲渡契約の締結

平成 20 年 11 月 14 日 信託受益権の移転 (予定)

(2) ジェイフラッツ初台

平成 19 年 12 月 20 日 信託受益権譲渡契約の締結

平成 20 年 11 月 14 日 信託受益権の移転 (予定)

9. 今後の見通し

本物件の取得による本投資法人の平成20年3月期(平成19年10月1日～平成20年3月末日)における運用状況に与える影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はありません。

以 上

* 本資料の配布先 : 兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

* 本投資法人のホームページ : <http://www.joint-reit.co.jp/>

< 添付資料 >

【参考資料 1】本物件の価格に関する調査報告書の概要

【参考資料 2】本物件の外観イメージ

【参考資料 3】本物件取得後のポートフォリオの概況

【参考資料1】本物件の調査報告書の概要

(単位：千円)

	ジェイフラッツ 三軒茶屋	ジェイフラッツ 初台
調査価額(特定価格)	965,000	1,400,000
価格時点	平成19年12月1日	平成19年12月1日
総収入	55,283	79,545
賃料収入等(共益費収入を含む)	53,944	77,645
その他収入等	1,338	1,900
総費用	10,192	15,835
建物管理費等	5,636	8,415
公租公課	2,432	4,501
その他費用	2,123	2,918
不動産賃貸事業収益(NOI)	45,091	63,710
資本支出等	213	273
ネットキャッシュフロー(NCF)	44,877	63,436
還元利回り	4.6%	4.5%
直接還元法による収益価格	976,000	1,410,000
DCF法による収益価格	953,000	1,380,000
割引率	4.3%	4.2%
最終還元利回り	4.8%	4.7%
積算価格	728,000	1,442,000
土地割合	63.3%	74.7%
建物割合	36.7%	25.3%

- (注1) 不動産価格調査書における価格は、対象建物が未竣工で、対象不動産の確認を行うことが困難であるため、調査の基準となる価格時点において、調査対象物が設計図書通りに完成したものと想定して、投資採算価値を表す価格を査定したものととまります。従って、実際に対象建物が竣工した場合の鑑定評価額と上記金額とは異なる可能性があります。
- (注2) 金額については、千円未満を切り捨てており、合計金額が総収入や総費用の数字と一致しない場合があります。

【参考資料2】本物件の外観イメージ

(1) ジェイフラッツ三軒茶屋



(2) ジェイフラッツ初台



上記2図は、設計図書に基づき作成された完成予想図であり、実際とは異なる場合があります。

【参考資料3】本物件取得後のポートフォリオの概況

物件番号	物件名称	所在地(注1)	取得(予定)日	取得(予定)価格 (百万円)(注2)	投資比率 (%)(注3)
住居-1	スぺーシア銀座	東京都中央区銀座	平成17年8月2日	5,290	5.0%
住居-2	スぺーシア麻布十番	東京都港区六本木	平成17年8月2日	960	0.9%
住居-3	スぺーシア麻布十番	東京都港区六本木	平成17年8月2日	1,730	1.6%
住居-4	スぺーシア恵比寿	東京都渋谷区東	平成17年8月2日	1,960	1.9%
住居-5	スぺーシア恵比寿	東京都渋谷区広尾	平成17年8月2日	700	0.7%
住居-6	スぺーシア神田	東京都千代田区神田多町	平成17年8月2日	1,360	1.3%
住居-7	スぺーシア千駄ヶ谷	東京都新宿区大京町	平成17年8月2日	576	0.5%
住居-8	スぺーシア北新宿	東京都新宿区北新宿	平成17年8月2日	1,290	1.2%
住居-9	スぺーシア目黒不動前	東京都品川区西五反田	平成17年8月2日	766	0.7%
住居-10	フィットエル駒形	東京都台東区駒形	平成17年8月2日	1,870	1.8%
住居-11	スぺーシア町田	東京都町田市原町田	平成17年8月2日	1,360	1.3%
住居-12	スぺーシア川崎	神奈川県川崎市川崎区小川町	平成17年8月2日	2,130	2.0%
住居-13	今池アイリス式番館	愛知県名古屋市中種区今池	平成17年8月2日	300	0.3%
住居-14	グラシア・フィス	神奈川県川崎市幸区古市場	平成17年11月1日	1,018	1.0%
住居-15	ジェイフラッツ横浜	神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町	平成19年2月28日	2,090	2.0%
住居-16	フィットエル亀戸	東京都江東区亀戸	平成18年1月31日	1,650	1.6%
住居-17	スぺーシア目黒	東京都目黒区三田	平成18年2月1日	887	0.8%
住居-18	アクトビルズ八千代	千葉県八千代市緑が丘	平成18年1月23日	1,348	1.3%
住居-19	ジェイフラッツ巣鴨	東京都豊島区巣鴨	平成19年3月9日	1,510	1.4%
住居-20	S-RESIDENCE京橋	大阪府大阪市都島区東野田町	平成18年4月3日	2,774	2.6%
住居-21	エルシエロ目黒本町	東京都目黒区目黒本町	平成18年3月30日	1,220	1.2%
住居-22	スぺーシア白楽	神奈川県横浜市神奈川区六角橋	平成18年4月3日	844	0.8%
住居-23	ジェイフラッツ南堀江	大阪府大阪市西区南堀江	平成19年3月9日	1,055	1.0%
住居-24	スぺーシア五反田	東京都品川区西五反田	平成18年9月14日	3,043	2.9%
住居-25	スぺーシア大井仙台坂	東京都品川区東大井	平成18年9月14日	2,440	2.3%
住居-26	フィットエル品川シーサイド	東京都品川区東品川	平成18年9月14日	2,200	2.1%
住居-27	フィットエル南麻布	東京都港区南麻布	平成18年10月23日	1,300	1.2%
住居-28	ラルテ城東	大阪府大阪市城東区野江	平成18年11月15日	1,075	1.0%
住居-29	スぺーシア塚本クラウンハイム	大阪府大阪市淀川区塚本	平成18年12月1日	1,250	1.2%
住居-30	スぺーシア川崎	神奈川県川崎市川崎区小川町	平成19年3月28日	1,900	1.8%
住居-31	スぺーシア麻布十番	東京都港区麻布十番	平成19年5月11日	2,700	2.6%
住居-32	(仮称)プレジオ天神橋	大阪府大阪市北区誉崇町	平成20年6月30日	1,490	1.4%
住居-33	フィットエル板橋本町	東京都板橋区大和町	平成19年8月21日	1,000	0.9%
住居-34	フィットエル大泉学園	東京都練馬区東大泉	平成19年8月21日	871	0.8%
住居-35	ジェイフラッツ天神東	福岡県福岡市博多区須崎町	平成19年9月28日	445	0.4%
住居-36	ジェイフラッツ天神東	福岡県福岡市博多区須崎町	平成19年9月28日	840	0.8%
住居-37	(仮称)ジェイフラッツ四条西洞院	京都府京都市下京区西洞院通四条下る妙伝寺町	平成20年4月30日	1,420	1.3%
住居-38	(仮称)ジェイフラッツ五条高倉	京都府京都市下京区五条通堺町西入塩蔵町、 高倉通五条上る亀屋町	平成21年2月6日	1,710	1.6%
住居-39	(仮称)東品川一丁目計画	東京都品川区東品川	平成20年7月1日	2,610	2.5%
住居-40	ジェイフラッツ八王子みなみ野	東京都八王子市片倉町	平成19年11月1日	1,000	0.9%
住居-41	プレジオ西中島	大阪府大阪市東淀川区東中島	平成19年11月1日	2,250	2.1%
住居-42	ジェイフラッツ板橋区役所前	東京都板橋区板橋	平成19年11月1日	2,700	2.6%
住居-43	ジェイフラッツ武蔵小山	東京都品川区荏原	平成19年11月30日	1,012	1.0%
住居-44	(仮称)ジェイフラッツ千駄木	東京都文京区千駄木	平成20年2月上旬	757	0.7%
住居-45	(仮称)ジェイフラッツ四ツ谷坂町	東京都新宿区坂町	平成20年3月31日	2,300	2.2%
住居-46	(仮称)ジェイフラッツ吉塚	福岡県福岡市博多区吉塚	平成20年3月28日	2,250	2.1%
住居-47	(仮称)ジェイフラッツ上呉服	福岡県福岡市博多区上呉服町	平成20年5月1日	900	0.9%
住居-48	ジェイフラッツ三軒茶屋	東京都世田谷区三軒茶屋	平成20年11月14日	963	0.9%
住居-49	ジェイフラッツ初台	東京都渋谷区西原	平成20年11月14日	1,393	1.3%
	住 居	小 計		76,508	72.5%

物件番号	物件名称	所在地(注1)	取得(予定)日	取得(予定)価格 (百万円)(注2)	投資比率 (%)(注3)
商業-1	浜松プラザ	静岡県浜松市東区上西町、原島町、宮竹町	平成17年7月28日	15,360	14.6%
商業-2	b-town神宮前	東京都渋谷区神宮前	平成17年7月28日	1,043	1.0%
商業-3	りんくう羽倉崎プラザ	大阪府泉南郡田尻町、泉佐野市羽倉崎	平成17年7月28日	4,697	4.4%
商業-4	b-town南青山	東京都港区南青山	平成18年5月17日	1,530	1.4%
商業-5	コジマNEW上福岡店	埼玉県ふじみ野市上福岡	平成18年5月17日	1,300	1.2%
商業-7	b-toss池袋	東京都豊島区西池袋	平成18年10月23日	1,980	1.9%
商業-8	ジョイスクエア湯河原	神奈川県足柄下郡湯河原町中央	平成18年10月23日	1,810	1.7%
商業-9	ベルプラザショッピングセンター	長野県上田市中丸子	平成19年12月3日	1,336	1.3%
	商業施設	小計		29,056	27.5%
	コア・アセット	小計		105,565	100.0%
		合計		105,565	100.0%

(注1)「所在地」については、登記簿上の表示に基づき記載しています。

(注2)「取得(予定)価格」欄には、(停止条件付)信託受益権譲渡契約に記載された売買金額(消費税等相当額は含みません。)を記載しています。また、百万円未満の金額を切り捨てているため、各取得(予定)価格の合計と合計欄の数値が一致しない場合があります。

(注3)「投資比率」欄には、上記表のポートフォリオ全体の取得(予定)価格の総額に対する各取得(予定)資産の取得(予定)価格の占める比率を記載しています。なお、小数点第二位を四捨五入しています。