

不動産投資信託証券発行者：

# オリックス不動産投資法人

【補足資料】

## 運用状況及び分配予想の修正について 2018年2月期（第32期）～2019年2月期（第34期）

2018年2月26日

資産運用会社：

オリックス・アセットマネジメント株式会社

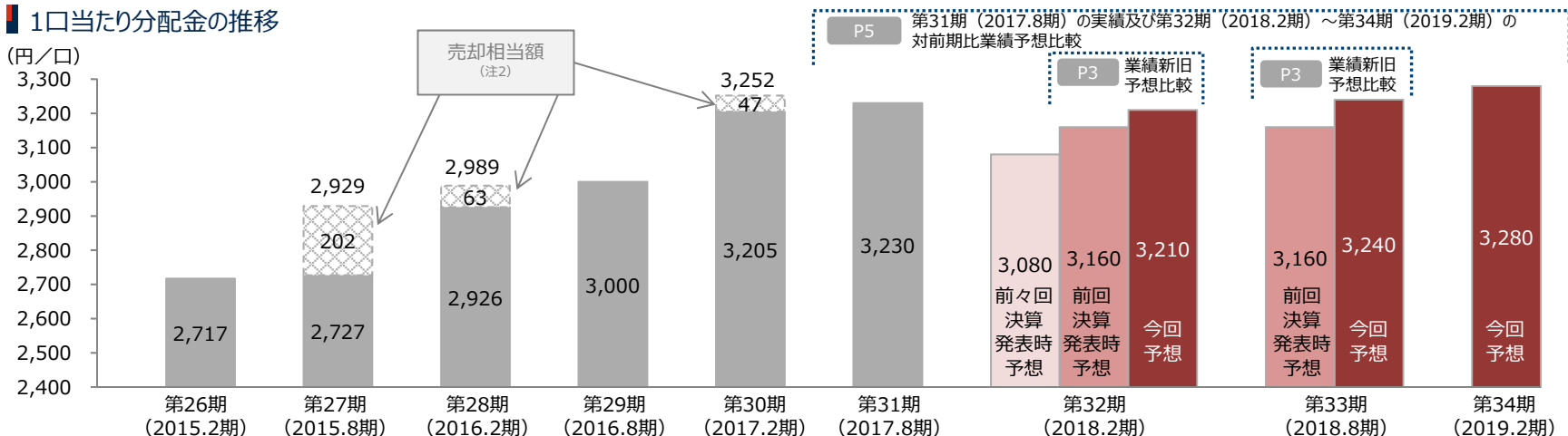
（金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第315号/一般社団法人投資信託協会会員）

本資料は、2017年12月6日付プレスリリース「資産の譲渡に関するお知らせ（ラウンドクロス南麻布）」並びに2018年2月26日付プレスリリース「2018年2月期及び2018年8月期の運用状況及び分配予想の修正並びに2019年2月期の運用状況及び分配予想に関するお知らせ」、「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」及び「資産の取得に関するお知らせ（ホテル ユニバーサル ポート）」にて公表した各種施策の概要にこれらに関する情報を加え纏めたものです。次頁以降の各数値のうち将来に関するものは、一定の仮定、見込みや前提条件のもと、一定の計算方法に基づいて算出されたものであり、実際の数値は大きく乖離する可能性があります。従って、本投資法人は、これら将来の数値について保証するものではありません。なお、前提条件等や計算方法の詳細については、上記各プレスリリース並びに本資料の各注記、P9の「本資料で使用する用語等について」及び「ディスクレマー」を併せてご参照ください。

# 1口当たり分配金の安定的成長

- ✓ 前回決算発表時予想から、1口当たり予想分配金を「2018.2期：+50円(+1.6%) / 2018.8期：+80円(+2.5%)」上方修正
- ✓ 固都税費用化後の調整後予想分配金は、前回決算発表時予想から3.3%向上

## 1口当たり分配金の推移



1口当たり 予想 分配金	前回決算発表時 (2017年10月17日)		本施策後 (見込) (注3)		増減と要因	
	第33期(2018.8期)	3,160円		3,240円		+80円
第34期(2019.2期)			3,280円			
1口当たり固都税費用化見込額			17円 (注4)			
調整後予想分配金 (注5)	3,160円		3,263円		+103円	(+3.3%) 既存の運営活動 (68円) : 賃貸条件改善及び入居前倒しによる賃料収入の増加等 本施策による効果 (35円) : 「ホテル ユニバーサル ポート」の通期寄与等

1口当たり分配金の 更なる向上のための 主な施策	外部成長戦略	取得余力の活用による 機動的な物件取得	年間フリーキャッシュフロー：約50億円 (本施策後)
	内部成長戦略	賃料増額等の賃貸条件の改善	LTV50%までの借入余力：約953億円 (本施策後)
	財務戦略	借換等による平均調達コストの低減	

(注1) 「前々回決算発表時予想」とは、2017年4月14日付「2017年2月期 決算短信 (REIT)」に記載の1口当たり分配金の予想の数値をい、「前回決算発表時予想」は、2017年10月17日付「2017年8月期 決算短信 (REIT)」に記載の1口当たり分配金の予想の数値を、「今回予想」は、2018年2月26日付プレスリリース「2018年2月期及び2018年8月期の運用状況及び分配予想の修正並びに2019年2月期の運用状況及び分配予想に関するお知らせ」に記載の1口当たり分配金の今回発表予想の数値をそれぞれ記載しています。

(注2) 「売却相当額」は、当該期に発生した物件売却による売却益から圧縮記帳による内部留保額及び期限前弁済による費用に充当した金額を控除し、当該期末時点の発行済投資口数で除した金額を、単位未満を切り捨てて記載しています。但し、第29期 (2016.8期) 及び第32期 (2018.2期) に関しては、物件売却を実施したものの圧縮記帳による内部留保額が売却益を超えたため、売却相当額はありません。

(注3) 「本施策」とは本募集、「ホテル ユニバーサル ポート」の取得及び「ラウンドクロス南麻布」の売却の総称です。

(注4) 「1口当たり固都税費用化見込額」は、「ホテル ユニバーサル ポート」の取得により、第35期 (2019.8期) に費用化することが想定される固定資産税及び都市計画税の総額を本施策後の発行済投資口数で除した数値を記載しています。

(注5) 「調整後予想分配金」は、前回決算発表時 (2017年10月17日) については2017年10月17日付「2017年8月期 決算短信 (REIT)」に記載の第33期 (2018.8月期) に係る1口当たり分配金の予想の数値、本施策後 (見込) については2018年2月26日付プレスリリース「2018年2月期及び2018年8月期の運用状況及び分配予想の修正並びに2019年2月期の運用状況及び分配予想に関するお知らせ」に記載の第34期 (2019.2月期) に係る1口当たり分配金の予想の数値から、第35期 (2019.8期) に費用化することが想定される固定資産税及び都市計画税などの特殊要因を控除した分配金をそれぞれ記載しています。(注6) 各用語についてはP9の定義集をご参照ください。

(ご参考)

業績・分配金の予想・実績比較

# 第32期（2018.2期）及び第33期（2018.8期）の新旧予想比較①

(単位：百万円)

	第32期予想 (2018年2月期) ①	前回決算発表時 第32期予想 (2018年2月期) ②	新旧比 ①-②	第33期予想 (2018年8月期) ③	前回決算発表時 第33期予想 (2018年8月期) ④	新旧比 ③-④
貸貸事業収入	20,277	20,203	+74	20,955	20,240	+714
その他貸貸事業収入	2,359	2,347	+12	2,427	2,437	-9
不動産等売却益	275	-	+275	-	-	-
営業収益合計	22,912	22,550	+362	23,382	22,678	+704
管理業務費	2,126	2,104	+21	2,015	1,998	+16
水道光熱費	1,802	1,879	-76	1,980	1,988	-8
公租公課	1,718	1,718	+0	1,817	1,819	-1
修繕費	575	575	-	647	585	+62
減価償却費	3,976	3,978	-2	4,091	3,899	+191
その他	499	519	-19	547	602	-55
貸貸事業費用合計	10,699	10,775	-76	11,098	10,893	+205
貸貸事業利益	12,213	11,775	+438	12,284	11,784	+499
資産運用報酬	1,447	1,447	-	1,447	1,441	+6
資産保管手数料等	179	178	+0	173	169	+3
その他	195	190	+5	197	188	+9
貸貸事業費用以外の費用合計	1,822	1,816	+6	1,818	1,798	+19
営業費用合計	12,521	12,591	-70	12,917	12,692	+224
営業利益	10,391	9,958	+432	10,465	9,985	+479
営業外収益合計	2	2	-0	2	2	-
融資関連費用（投資法人債含む）（注1）	1,464	1,466	-2	1,470	1,493	-22
投資口交付費	25	-	+25	27	-	+27
その他	8	7	+0	8	7	+0
営業外費用合計	1,497	1,474	+23	1,506	1,500	+6
経常利益	8,896	8,487	+409	8,961	8,487	+473
特別損益	-	-	-	-	-	-
税引前当期純利益	8,896	8,487	+409	8,961	8,487	+473
法人税等合計	19	19	-	19	19	-
当期純利益	8,877	8,468	+409	8,942	8,468	+473
発行済み口数（口）	2,680,000	2,680,000	-	2,760,000	2,680,000	+80,000
1口当たり分配金（円）	3,210	3,160	+50	3,240	3,160	+80
資本的支出	1,357	1,306	+51	1,133	1,295	-161

(注1)「融資関連費用（投資法人債含む）」とは、支払利息、投資法人債利息、投資法人債発行費償却及び融資手数料の合計です。

(注2) 各用語についてはP9の定義集をご参照ください。

# 第32期（2018.2期）及び第33期（2018.8期）の新旧予想比較②

(単位：百万円)

【補足】 前頁業績予想の内訳

① 既存の運営活動（注1）

	第32期予想 (2018年2月期) ①	前回決算発表時 第32期予想 (2018年2月期) ②	新旧比 ①-②	第33期予想 (2018年8月期) ③	前回決算発表時 第33期予想 (2018年8月期) ④	新旧比 ③-④
賃貸事業収入	20,304	20,203	+101	20,379	20,240	+138
その他賃貸事業収入	2,363	2,347	+15	2,435	2,437	-2
不動産等売却益	-	-	-	-	-	-
営業収益合計	22,668	22,550	+117	22,814	22,678	+136
賃貸事業費用合計	10,712	10,775	-63	10,867	10,893	-26
うち公租公課	1,718	1,718	+0	1,823	1,819	+4
うち減価償却費	3,979	3,978	+1	3,888	3,899	-11
賃貸事業利益	11,956	11,775	+180	11,947	11,784	+162
賃貸事業費用以外の損益合計（注2）	3,300	3,306	-6	3,313	3,315	-2
当期純利益	8,655	8,468	+187	8,634	8,468	+165
発行済み口数（口）	2,680,000	2,680,000	-	2,680,000	2,680,000	-
1口当たり分配金（円）	3,230	3,160	+70	3,221	3,160	+61

賃貸条件改善および入居前倒し  
による賃料収入の増加

水道光熱費の減少 -74

「ラウンドクロス南麻布」の売却益 +275

「ラウンドクロス南麻布」の売却による減収 -18  
「ホテル ユニバーサル ポート」の寄与 +355

② 本施策の効果

	第32期予想 (2018年2月期) ①	前回決算発表時 第32期予想 (2018年2月期) ②	新旧比 ①-②	第33期予想 (2018年8月期) ③	前回決算発表時 第33期予想 (2018年8月期) ④	新旧比 ③-④
賃貸事業収入	-27	-	-27	576	-	+576
その他賃貸事業収入	-3	-	-3	-7	-	-7
不動産等売却益	275	-	+275	-	-	-
営業収益合計	244	-	+244	568	-	+568
賃貸事業費用合計	-12	-	-12	231	-	+231
うち公租公課	-	-	-	-5	-	-5
うち減価償却費	-3	-	-3	203	-	+203
賃貸事業利益	257	-	+257	336	-	+336
賃貸事業費用以外の損益合計（注2）	35	-	+35	27	-	+27
当期純利益	222	-	+222	308	-	+308
圧縮記帳による内部留保	276	-	+276	-	-	-
分配可能利益	-53	-	-53	308	-	+308
発行済み口数（口）	-	-	-	80,000	-	+80,000
1口当たり分配金（円）	-20	-	-20	19	-	+19

(注1) 「既存の運営活動」とは、第31期末（2017年8月期末）時点の保有物件に2017年12月26日付で取得した「ホテルリブマックス名古屋栄EAST」を加えた保有物件における運営活動をいいます。

(注2) 「賃貸事業費用以外の損益合計」とは、賃貸事業費用以外の費用合計、営業外損益、特別損益、法人税等の合計額です。

(注3) 各用語についてはP9の定義集をご参照ください。

# 第31期（2017.8期）実績並びに第32期（2018.2期）、第33期（2018.8期）及び第34期（2019.2期）の予想比較①

(単位：百万円)

	第31期実績 (2017年8月期) ①	前期比 ②-①	第32期予想 (2018年2月期) ②	前期比 ③-②	第33期予想 (2018年8月期) ③	前期比 ④-③	第34期予想 (2019年2月期) ④
貸貸事業収入	19,897	+380	20,277	+677	20,955	+199	21,154
その他貸貸事業収入	2,587	-227	2,359	+68	2,427	-65	2,362
不動産等売却益	-	+275	275	-275	-	-	-
営業収益合計	22,484	+428	22,912	+469	23,382	+133	23,516
管理業務費	2,104	+21	2,126	-110	2,015	+20	2,035
水道光熱費	1,796	+6	1,802	+177	1,980	-56	1,923
公租公課	1,718	+0	1,718	+98	1,817	-	1,817
修繕費	487	+87	575	+72	647	-5	641
減価償却費	4,015	-39	3,976	+114	4,091	+32	4,124
その他	442	+57	499	+47	547	+72	619
貸貸事業費用合計	10,564	+134	10,699	+399	11,098	+62	11,161
貸貸事業利益	11,920	+293	12,213	+70	12,284	+71	12,355
資産運用報酬	1,396	+50	1,447	+0	1,447	+31	1,479
資産保管手数料等	166	+13	179	-6	173	-	173
その他	164	+31	195	+1	197	-6	191
貸貸事業費用以外の費用合計	1,727	+95	1,822	-3	1,818	+25	1,843
営業費用合計	12,291	+229	12,521	+395	12,917	+87	13,004
営業利益	10,192	+198	10,391	+74	10,465	+46	10,512
営業外収益合計	3	-0	2	-0	2	-	2
融資関連費用（投資法人債含む）（注1）	1,492	-27	1,464	+6	1,470	-36	1,434
投資口交付費	24	+0	25	+2	27	-27	-
その他	7	+0	8	+0	8	-0	8
営業外費用合計	1,523	-26	1,497	+8	1,506	-64	1,442
経常利益	8,672	+224	8,896	+64	8,961	+110	9,072
特別損益	-	-	-	-	-	-	-
税引前当期純利益	8,672	+224	8,896	+64	8,961	+110	9,072
法人税等合計	15	+3	19	-	19	-	19
当期純利益	8,657	+220	8,877	+64	8,942	+110	9,053
圧縮記帳による内部留保	-	+276	276	-276	-	-	-
分配可能利益	8,657	-54	8,603	+339	8,942	+110	9,053
発行済み口数（口）	2,680,000	-	2,680,000	+80,000	2,760,000	-	2,760,000
1口当たり分配金（円）	3,230	-20	3,210	+30	3,240	+40	3,280
資本的支出	1,615	-258	1,357	-224	1,133	(注2) +933	2,067

(注1)「融資関連費用（投資法人債含む）」とは、支払利息、投資法人債利息、投資法人債発行費償却及び融資手数料の合計です。

(注2) 前期比増加の主な要因は「ホテル ユニバーサル ポート」（客室の改装等）602百万円です。

(注3) 各用語についてはP9の定義集をご参照ください。

# 第31期（2017.8期）実績並びに第32期（2018.2期）、第33期（2018.8期）及び第34期（2019.2期）の予想比較②

(単位：百万円)

【補足】 前頁業績予想の内訳  
① 既存の運営活動（注1）

	第31期実績 (2017年8月期) ①	前期比 ②-①	第32期予想 (2018年2月期) ②	前期比 ③-②	第33期予想 (2018年8月期) ③	前期比 ④-③	第34期予想 (2019年2月期) ④
賃貸事業収入	19,897	+407	20,304	+74	20,379	+14	20,393
その他賃貸事業収入	2,587	-223	2,363	+72	2,435	-66	2,369
不動産等売却益	-	-	-	-	-	-	-
営業収益合計	22,484	+183	22,668	+146	22,814	-51	22,763
賃貸事業費用合計	10,564	+147	10,712	+155	10,867	-25	10,841
うち公租公課	1,718	+0	1,718	+104	1,823	-	1,823
うち減価償却費	4,015	-35	3,979	-91	3,888	-10	3,877
賃貸事業利益	11,920	+35	11,956	-8	11,947	-25	11,921
賃貸事業費用以外の損益合計（注2）	3,262	+37	3,300	+12	3,313	-43	3,270
当期純利益	8,657	-2	8,655	-21	8,634	+17	8,651
圧縮記帳による内部留保	-	-	-	-	-	-	-
分配可能利益	8,657	-1	8,656	-22	8,634	+19	8,653
発行済み口数（口）	2,680,000	-	2,680,000	-	2,680,000	-	2,680,000
1口当たり分配金（円）	3,230	-	3,230	-9	3,221	+7	3,228

第31期取得1物件の通期寄与 +162  
第32期取得1物件の寄与 +16  
既存物件 +228

第32期取得1物件の通期寄与 +28  
既存物件 +45

解約違約金等の減少 -148

修繕費の増加 +87  
管理業務費の増加（PM費等） +26

資産の評価替えに伴う固都税の増加 +50  
2017年取得2物件の固都税費用化 +55

② 本施策の効果

	第31期実績 (2017年8月期) ①	前期比 ②-①	第32期予想 (2018年2月期) ②	前期比 ③-②	第33期予想 (2018年8月期) ③	前期比 ④-③	第34期予想 (2019年2月期) ④	取得時鑑定評価等 に基づく期当たり 想定値（注4）
賃貸事業収入		-27	-27	+603	(注3) 576	+185	(注3) 761	
その他賃貸事業収入		-3	-3	-4	-7	+0	-7	
不動産等売却益		+275	275	-275	-	-	-	
営業収益合計		+244	244	+323	568	+185	753	1,068
賃貸事業費用合計		-12	-12	+244	231	+88	319	346
うち公租公課		-	-	-5	-5	-	-5	46
うち減価償却費		-3	-3	+206	203	+43	246	257
賃貸事業利益		+257	257	+78	336	+97	433	722
賃貸事業費用以外の損益合計（注2）		+35	35	-7	27	+4	32	
当期純利益		+222	222	+86	308	+92	401	
圧縮記帳による内部留保		+276	276	-276	-	-	-	
分配可能利益		-53	-53	+362	308	+92	401	
発行済み口数（口）		-	-	+80,000	80,000	-	80,000	
1口当たり分配金（円）		-20	-20	+39	19	+33	52	

「ホテル ユニバーサル ポート」  
第33期 固定賃料に加えて200百万円を受領  
第34期 変動賃料から200百万円を控除

「ラウンドクロス南麻布」の売却による減収 -36  
「ホテル ユニバーサル ポート」の寄与 +469

(注1) 「既存の運営活動」とは、第31期末（2017年8月期末）時点の保有物件に2017年12月26日付で取得した「ホテルリブマックス名古屋栄EAST」を加えた保有物件における運営活動をいいます。

(注2) 「賃貸事業費用以外の損益合計」とは、賃貸事業費用以外の費用合計、営業外損益、特別損益、法人税等の合計額です。

(注3) 「ホテル ユニバーサル ポート」の賃貸事業収入は、第33期（2018年8月期）においては変動賃料計算期間に本投資法人で所有していないため変動賃料は本来発生しないこととなりますが、分配金安定化を目的として当該期に固定賃料に加え200百万円を受領し、第34期（2019年2月期）中に受領する変動賃料から200百万円を控除することにテナントと合意しています。そのため、第34期（2019年2月期）については、発生見込みの変動賃料から200百万円を控除しています。

(注4) 取得時鑑定評価等に基づく期当たり想定値における「営業収益」及び「賃貸事業費用」（減価償却費を除く）は物件取得決定時に取得した鑑定評価書を基に記載しています。「減価償却費」は本投資法人が想定する減価償却費を記載しています。

(注5) 各用語についてはP9の定義集をご参照ください。

# ダイレクトPMによる内部成長の実績：稼働率・テナント入替推移（分配予想の前提）

✓ オフィス稼働率：今後も、98%超で推移すると想定

## 業績予想の想定条件

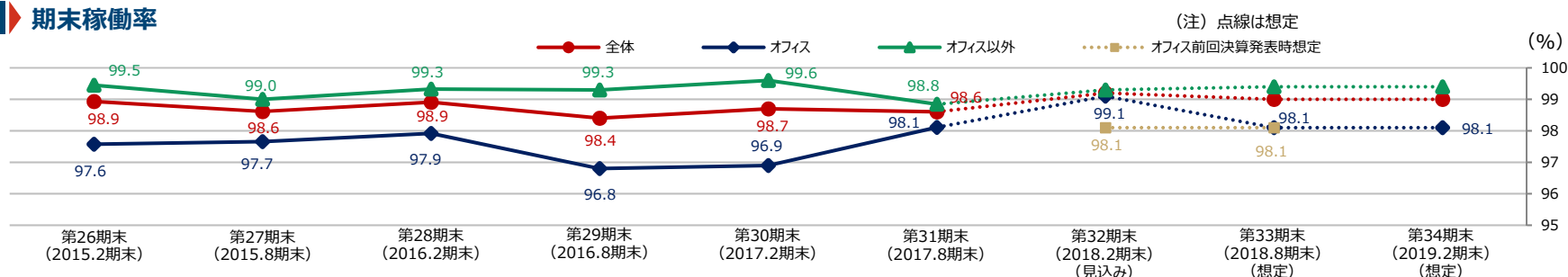
### 入居の前提

➢ 確定した契約（増・減額共）に加え、テナントの引き合いや賃貸マーケット状況等を勘案して入居を想定

### 退去の前提

➢ 確定した契約に加え、テナントとの交渉状況や賃貸マーケット状況等を勘案し退去を想定

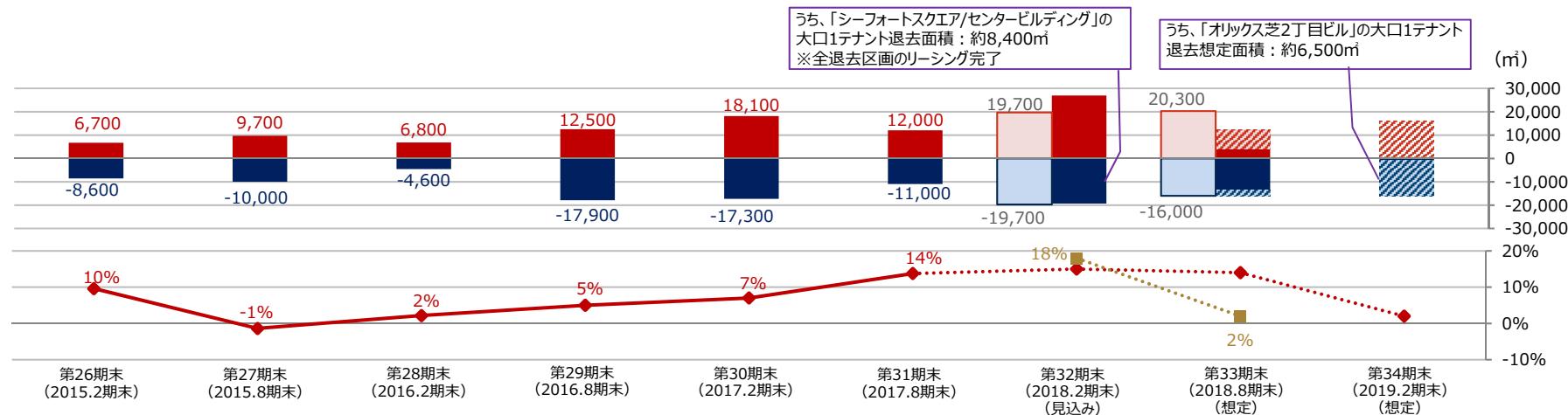
## ▶ 期末稼働率



## ▶ 入退去面積（上）、テナント入替による賃料増減率（下）（オフィス・商業施設のみ）

- 入居（第32期（2018.2期）以降は入居確定） ■ 入居想定 □ 前回決算発表時入居想定 ◆ テナント入替に伴う賃料増減率（点線は想定）
- 退去（第32期（2018.2期）以降は退去確定） ■ 退去想定 □ 前回決算発表時退去想定 ◆ 前回決算発表時想定テナント入替に伴う賃料増減率

(注) 入退去面積は、100㎡未満を四捨五入して記載しております。





✓ 賃料増額改定面積：第32期（2018.2期）、第33期（2018.8期）ともに、前回決算発表時想定を上回る水準を想定

## 業績予想の想定条件

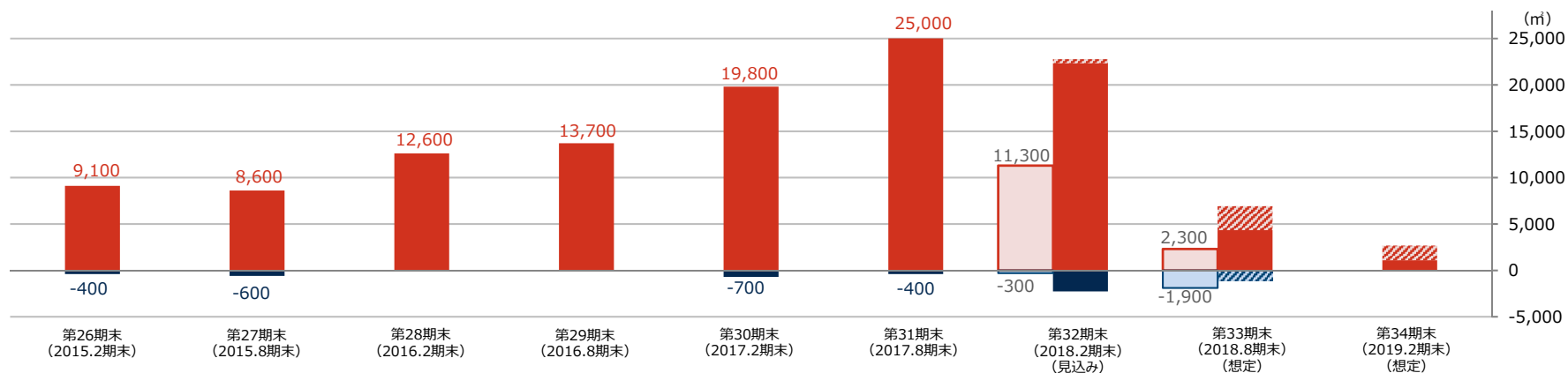
### 賃料増額改定・減額改定の前提

➢ 確定した契約に加え、マーケット賃料との乖離や交渉状況等を勘案して賃料増額・賃料減額を想定

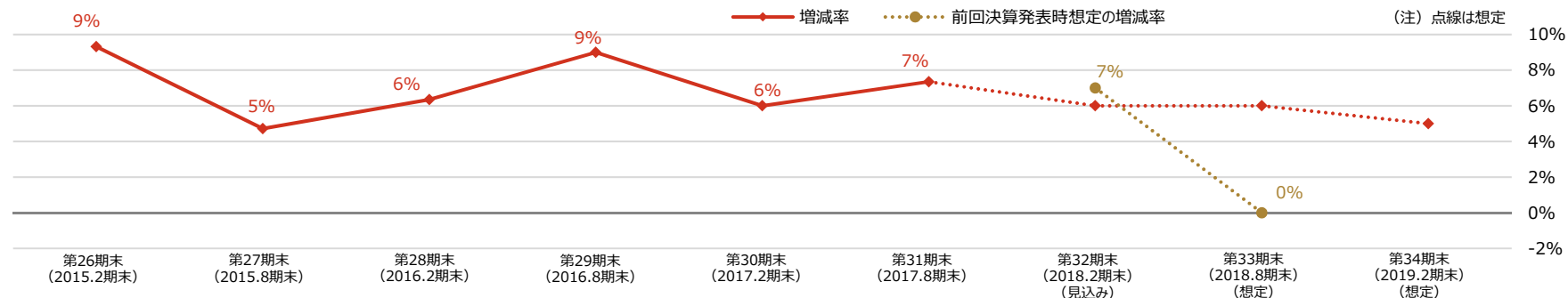
### ▶ 既存テナントの賃料改定面積（オフィス・商業施設のみ）

■ 増額（第32期（2018.2期）以降は増額確定） ▨ 増額想定    前回決算発表時増額想定  
■ 減額（第32期（2018.2期）以降は減額確定） ▨ 減額想定    前回決算発表時減額想定

(注) 賃料改定面積は、100㎡未満を四捨五入して記載しています。



### ▶ 賃料増減率（オフィス・商業施設の賃料改定部分のみ）



## 【各数字データの表示方法】

・各数字データは、表示単位未満を切り捨てて表示しています。ただし、稼働率、LTV等の各百分比、並びに年数、倍率等については、原則、小数点第2位を四捨五入して表示しています。

## 【定義集】

- ・「前回決算発表」とは、2017年10月17日付で公表した第31期（2017年8月期）決算発表をいいます。
- ・「前々回決算発表」とは、2017年4月14日付で公表した第30期（2017年2月期）決算発表をいいます。
- ・「本募集」とは、2018年2月26日付プレスリリース「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に基づく投資口の一般募集及び第三者割当による新投資口発行をいいます。
- ・「本施策」とは本募集、「ホテル ユニバーサル ポート」の取得及び「ラウンドクロス南麻布」の売却の総称です。
- ・「既存の運営活動」とは、第31期末（2017年8月期末）時点の保有物件に2017年12月26日付で取得した「ホテルリブマックス名古屋栄EAST」を加えた保有物件における運営活動をいいます。
- ・「融資関連費用（投資法人債含む）」とは、支払利息、投資法人債利息、投資法人債発行費償却及び融資手数料の合計です。
- ・「賃貸事業費用以外の損益合計」とは、賃貸事業費用以外の費用合計、営業外損益、特別損益、法人税等の合計額です。
- ・「稼働率」は、「賃貸面積」を「賃貸可能面積」で除して算出しており、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- ・「賃貸面積」及び「賃貸可能面積」は、本投資法人の運用不動産の保有部分又は保有割合に係るものです。
- ・「賃貸面積」は賃貸可能面積に含まれ、かつ実際に賃貸借契約が締結され賃貸している面積をさします。
- ・「賃貸可能面積」は、個々の運用不動産に係る本投資法人の所有部分において賃貸が実務的に可能な面積（共用部分等を貸し付けている場合には当該面積を含む）をさします。
- ・「賃料増減率」は、以下の通りです。

### テナント入替時

- 各期における新規入居（想定含む）のうち、各入居区画における新規月額契約賃料（想定含む）と同区画における従前のテナント月額契約賃料が比較可能な区画において、新規月額契約賃料合計と従前のテナント月額契約賃料合計の差額を、従前のテナント月額契約賃料合計で除して算出しています。

### 賃料更改時

- 各期における賃料更改を行ったテナント（想定含む）について、当該区画における新規月額契約賃料（想定含む）合計と賃料更改前の月額契約賃料合計の差額を、賃料更改前の月額契約賃料合計で除して算出しています。また、増額更改をおこなったテナント（想定含む）についてのみで算出したものを増額率といい、減額更改をおこなったテナント（想定含む）についてのみで算出したものを減額率とします。いずれも同額更改は含みません。
- ・「ダイレクトPM」とは、本資産運用会社がORIXシナジーを活用しつつ、自らリーシングや物件のバリューアップを含むPM（プロパティ・マネジメント）業務の補完を行うことをいいます。
- ・「ORIXシナジー」とは、オリックスグループと本投資法人との協働関係をいいます

本資料は、情報提供を目的として、作成・提供するものであり、本投資法人の投資口の購入を含め、特定の商品の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する「新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）」をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、本資料は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

本資料で提供している情報は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律、これに付随する政令、内閣府令、規則並びに東京証券取引所上場規則その他関係諸規則で要請され、又はこれらに基づく開示書類若しくは運用報告書ではありません。

本資料には、財務状況、経営結果、事業に関する一定の将来予測並びに本投資法人及び本投資法人の資産運用会社（以下「資産運用会社」といいます。）であるオリックス・アセットマネジメント株式会社経営陣の計画及び目的に関する記述が含まれます。このような将来に関する記述には、既知又は未知のリスク、不確実性、その他実際の結果又は本投資法人の業績が、明示的又は黙示的に記述された将来予測と大きく異なるものとなる要因が内在することにご留意ください。これらの将来予測は、本投資法人の現在と将来の経営戦略及び将来において本投資法人の事業を取り巻く政治的、経済的環境に関するさまざまな前提に基づいて行われています。

本資料で提供している情報に関しては、万全を期しておりますが、その情報の正確性、確実性、妥当性及び公正性を保証するものではありません。また予告なしに内容が変更又は廃止される場合がありますので、予めご了承ください。