

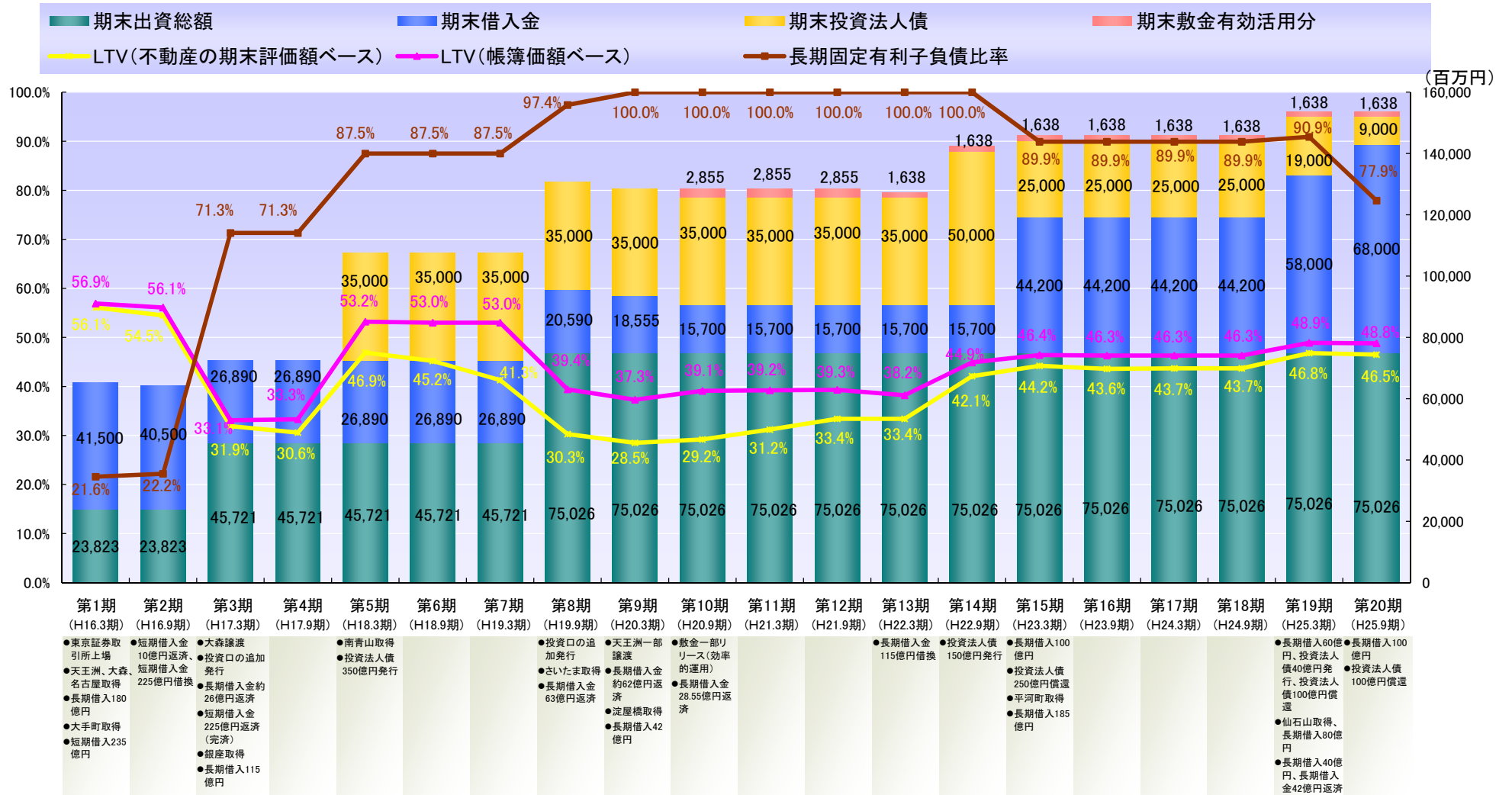


セクション3

財務戦略、第21期(平成26年3月期)決算予想

財務運営の軌跡

- ・レバレッジは、賃貸借契約の安定性、不動産市況や金融環境等を十分に考慮して、柔軟に運用
- ・有利子負債は、長期、固定金利での調達为中心



デットファイナンスの状況(平成25年9月30日現在)

- ・ 長期比率 100%、固定金利比率 90.9% → 77.9%
- ・ 物件売却を見据え、投資法人債100億円を変動金利ローンでリファイナンス

デットファイナンスの状況

項目	内容(注1)
① 有利子負債残高	77,000百万円
うち、短期借入金	－百万円
うち、長期借入金	68,000百万円
うち、投資法人債	9,000百万円
② 敷金有効活用分	1,638百万円
③ 合計(①+②)	78,638百万円
④ LTV(帳簿価額ベース)	48.8%
⑤ LTV(不動産の期末評価額ベース)	46.5%
⑥ 長期比率	100.0%
⑦ 固定金利比率	77.9%
⑧ 平均調達期間(注2)	4.68年
⑨ 平均残存期間(注2)	2.70年
⑩ 平均調達利率(年率)(注2)	1.14%

- (注1) ①～③ : 表示単位未満を切捨て
 ④、⑤ : 小数点第1位未満を切捨て
 ⑥、⑦ : 小数点第2位を四捨五入
 ⑧～⑩ : 小数点第3位を四捨五入

(注2) 有利子負債残高による加重平均を記載しております。

金融機関別借入金残高

借入先	残高 (百万円)	シェア(注)
三菱東京UFJ銀行	17,750	26.1%
三菱UFJ信託銀行	17,750	26.1%
日本政策投資銀行	10,500	15.4%
三井住友銀行	3,500	5.1%
福岡銀行	3,500	5.1%
農林中央金庫	3,000	4.4%
伊予銀行	2,000	2.9%
常陽銀行	1,500	2.2%
南都銀行	1,500	2.2%
明治安田生命保険	1,000	1.5%
オリックス銀行	1,000	1.5%
七十七銀行	1,000	1.5%
足利銀行	1,000	1.5%
日本興亜損害保険	1,000	1.5%
百五銀行、横浜銀行、第四銀行、東日本銀行	2,000	2.9%
合 計	68,000	100.0%

(注) シェアは小数点第2位を四捨五入して表示しております。

借入金の状況(平成25年9月30日現在)

借入金の明細

区分	借入先	残高 (百万円)	借入日	利率 (%)	返済期限	借入期間
長期借入金	三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行、日本興亜損害保険、常陽銀行、伊予銀行、南都銀行	9,500	平成22年3月31日	1.72047 固定金利	平成27年3月31日	5年
	農林中央金庫	2,000		1.57250 固定金利(注1)		
	三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行、福岡銀行、伊予銀行、オリックス銀行	5,000	平成22年10月20日	1.29618 固定金利	平成27年9月30日	4.95年
	日本政策投資銀行	5,000		1.54995 固定金利	平成29年9月29日	6.95年
	三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行、農林中央金庫、七十七銀行、南都銀行、足利銀行	7,000	平成23年3月1日	0.73000 変動金利(注2)	平成26年3月31日	3.08年
	三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行、三井住友銀行、福岡銀行、オリックス銀行	7,500		1.18822 固定金利	平成26年3月31日	3.08年
	日本政策投資銀行	4,000		1.91808 固定金利	平成30年2月28日	7年
	三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行、三井住友銀行、日本政策投資銀行	4,500	平成24年10月18日	1.18288 固定金利	平成31年9月30日	6.95年
	三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行、日本政策投資銀行	1,500		1.37322 固定金利	平成32年9月30日	7.95年
	三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行、福岡銀行、伊予銀行、常陽銀行、南都銀行、足利銀行、第四銀行、東日本銀行、百五銀行、横浜銀行	6,000	平成24年11月20日	0.77565 固定金利	平成29年3月31日	4.36年
	三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行、日本政策投資銀行、三井住友銀行	2,000		1.01933 固定金利	平成31年3月29日	6.36年
	三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行	3,000	平成25年1月31日	1.01563 固定金利	平成31年3月29日	6.16年
	明治安田生命保険	1,000		1.41807 固定金利	平成32年9月30日	7.67年
	三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行	10,000	平成25年9月26日	0.35395 変動金利(注3)	平成26年10月31日	1.1年
	合 計		68,000			

(注1) 金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、金利スワップの効果を勘案した利率を記載しております。

(注2) 借入金利の適用期間は平成25年6月29日から平成25年9月30日までとなっております。

(注3) 借入金利の適用期間は平成25年9月26日から平成25年10月31日までとなっております。

- 全て無担保・無保証
- 全て期日一括返済

投資法人債の状況(平成25年9月30日現在)

投資法人債の明細

区分	残高 (百万円)	発行日	利率 (%)	担保	償還期限	償還方法 (注)	資金使途	財務上の 特約	摘要
第4回(7年債)	5,000	平成22年 9月29日	1.59	無担保 無保証	平成29年 9月29日	期限一括	第1回投資法人債 の償還資金	担保提供 制限条項	特定投資法人債間 限定同順位特約付
第5回(4年債)	4,000	平成24年 10月18日	0.66	無担保 無保証	平成28年 10月18日	期限一括	第2回投資法人債 の償還資金	担保提供 制限条項	特定投資法人債間 限定同順位特約付
合計	9,000								

(注) 買入消却は、発行日の翌日以降いつでも可能です。

格付け

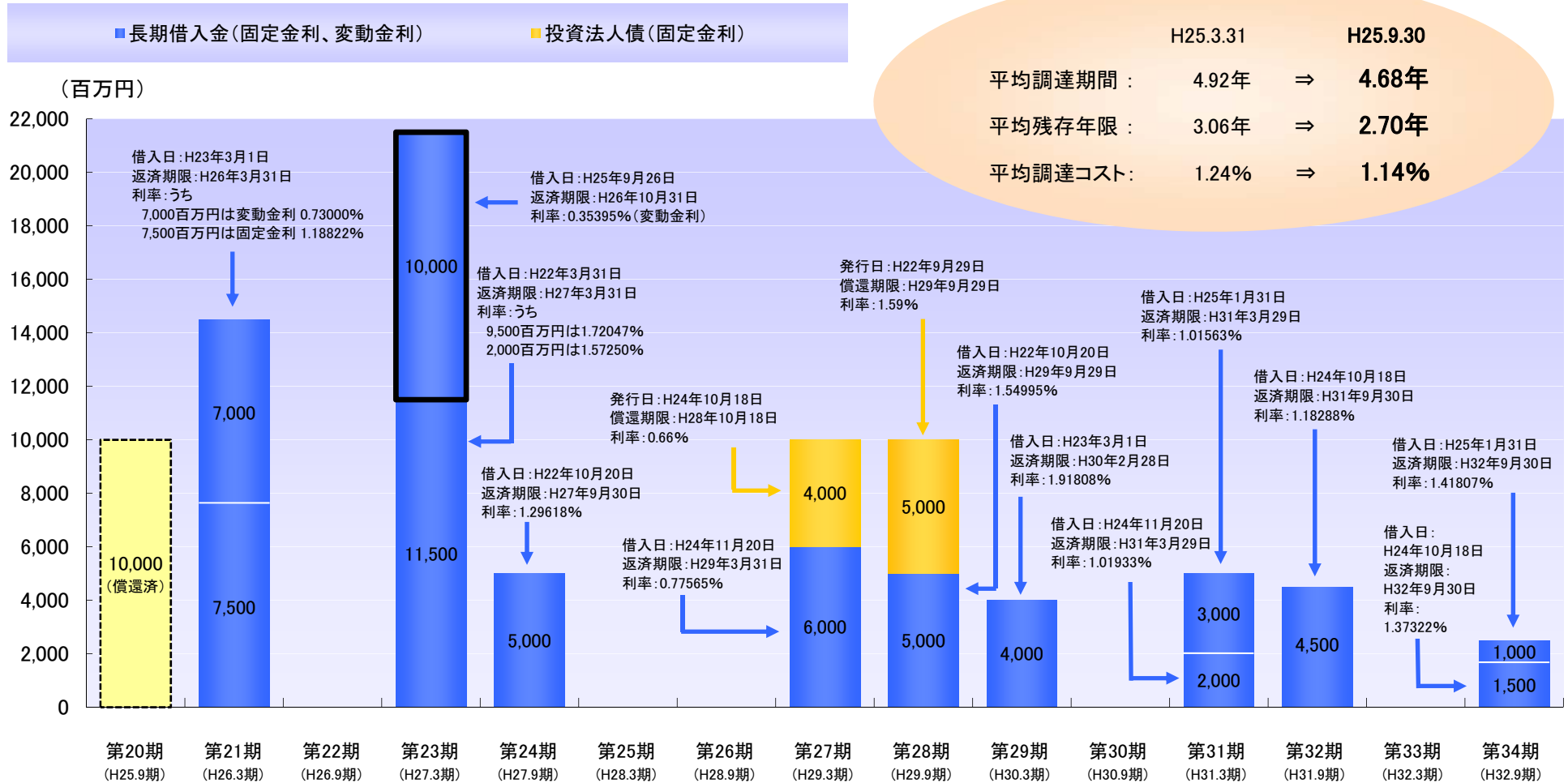
格付会社	格付内容
ムーディーズ・ジャパン株式会社	無担保長期債務格付(注1) : Baa1
	格付けの見通し : 安定的
株式会社日本格付研究所 (JCR)	長期優先債務格付 : AA-
	格付けの見通し : 安定的
	債券格付(注2) : AA-

(注1) 第4回無担保投資法人債に対する格付けです。

(注2) 第4回及び第5回無担保投資法人債に対する格付けです。

有利子負債の返済期限の分散状況(平成25年9月30日現在)

- ・ 平均調達期間4.68年、平均残存期間2.70年、平均調達利率1.14%
- ・ 名古屋の売却スケジュールに合わせ、投資法人債100億円を期間1年1ヶ月のローンでリファイナンス



第21期(平成26年3月期)決算予想

(単位:百万円)

<前提条件>(注1)

予想

項目	第18期 (H24.9)	第19期 (H25.3)	第20期 (H25.9)	第21期(H26.3)			前期実績比	
				当初予想 (注2)	修正予想	当初予想 比		
営業収益	4,288	4,491	4,393	4,037	6,284	2,247	1,891	43.1%
営業利益	1,798	1,944	1,827	1,498	2,541	1,043	713	39.0%
経常利益	1,273	1,404	1,287	980	2,045	1,065	757	58.8%
当期純利益	1,273	1,403	1,286	979	2,044	1,065	757	58.9%

- 第21期中に名古屋の共有持分67%と天王洲を売却する想定(天王洲売却は未決定)
- 想定減価償却費
約742百万円(前期比△32百万円)
賃貸事業費用・売却損以外の想定営業費用
約500百万円(同+85百万円)
想定営業外費用(支払利息等)
約496百万円(同△47百万円)
- 圧縮積立金(任意取崩可能)
203百万円(当期純利益の約10%)

<主な増減要因等>

発行済投資 口数(口)	96,900	96,900	96,900	96,900	96,900	—	—	—
1口当たり 当期純利益 (円)(注4)	13,137	14,482	13,280	10,100 (注5)	21,100 (注5)	11,000	7,820	58.9%
1口当たり 分配金(円)	13,138	14,483	13,281	10,100 (注5)	19,000 (注5)	8,900	5,719	43.1%

- 営業収益(前期比+1,891百万円)
・名古屋67%の売却益約23億円
・賃貸事業収益 同△489百万円
(増収:南青山・大手町のフリーレント解消等)
(減収:天王洲・さいたま・名古屋の稼働率低下等)
- 営業費用(同+1,177百万円)
・天王洲の売却損約13億円の想定
・賃貸事業費用 同△158百万円

(注1) 第21期予想の前提条件の詳細は、平成25年11月14日公表の平成25年9月期決算短信をご覧ください。

(注2) 第21期当初予想の詳細は、平成25年9月24日公表の「平成26年3月期運用状況の予想に関するお知らせ」をご覧ください。

(注3) 単位未満を切捨てて表示しています。但し、前期実績比増減率は小数点第2位を四捨五入して表示しています。

(注4) 当期純利益を発行済投資口数で除した金額です。

(注5) 百円未満を切捨てて表示しております。



セクション4

ご参考資料

ポートフォリオ (平成25年9月30日現在)

ポートフォリオ



大手町ファーストスクエア



平河町森タワー



銀座ファーストビル



TK南青山ビル



アークヒルズ
仙石山森タワー



スフィアタワー
天王洲



明治安田生命
さいたま
新都心ビル



淀屋橋フレックス
タワー



近鉄新名古屋ビル

戦略

マーケットにおける優位性
中長期的競争力の高い物件への投資

特徴

『近』『新』『大』

■ 近い：利便性の高い立地

◆ 最寄駅に直結又は徒歩5分以内

■ 新しい：築年数の浅い物件

◆ 平均築年数：約14.0年

◆ ポートフォリオPML：1.9%

■ 大きい：大型のオフィスビル

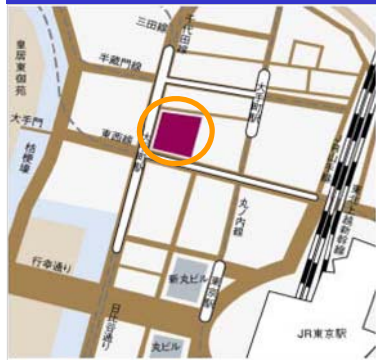
◆ 平均取得価額：174億円

◆ 平均総賃貸可能面積：12,117㎡



ポートフォリオの特徴(その1)「近」

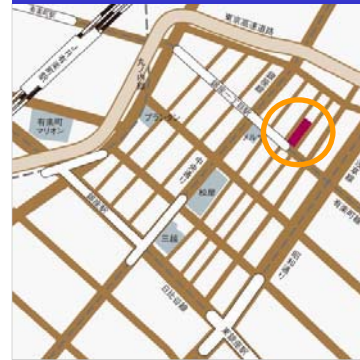
大手町ファーストスクエア



平河町森タワー



銀座ファーストビル



TK南青山ビル



最寄駅直結 又は 徒歩5分以内

アークヒルズ仙石山森タワー



スフィアタワー天王洲



明治安田生命さいたま新都心ビル



淀屋橋フレックスタワー

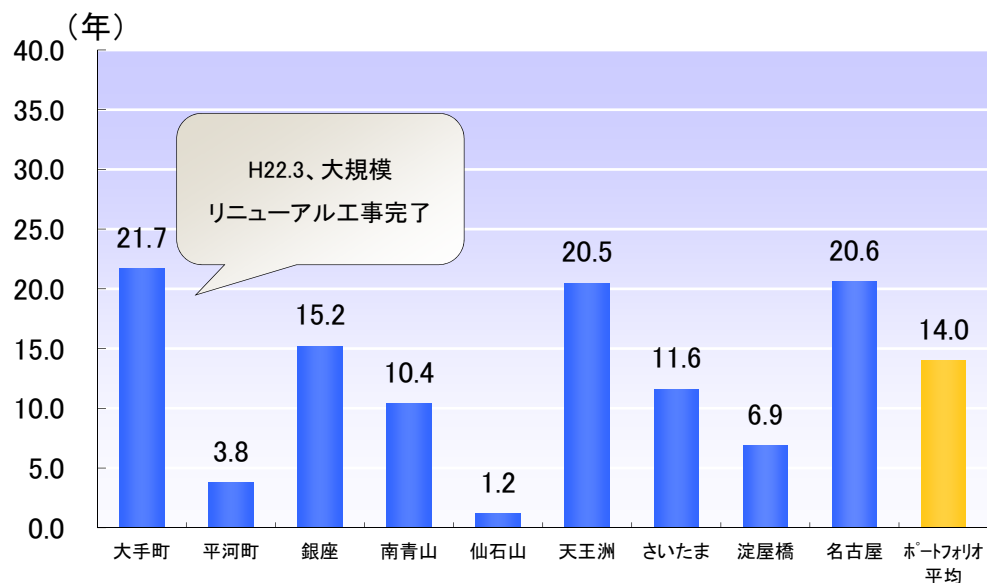


近鉄新名古屋ビル



ポートフォリオの特徴(その2)「新」(平成25年9月30日現在)

築年数



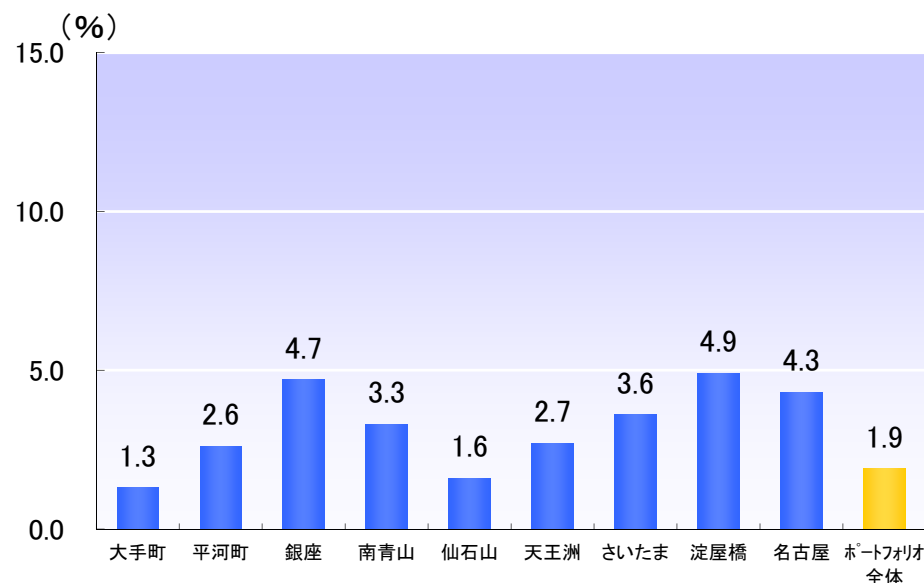
(注1) 平成25年9月30日時点における経過築年数で作成しております。

(注2) ポートフォリオ平均の数値は、総賃貸可能面積により加重平均して算出しております。

ポートフォリオ平均の築年数

約14.0年

PML値 (Probable Maximum Loss: 地震による予想最大損失率)



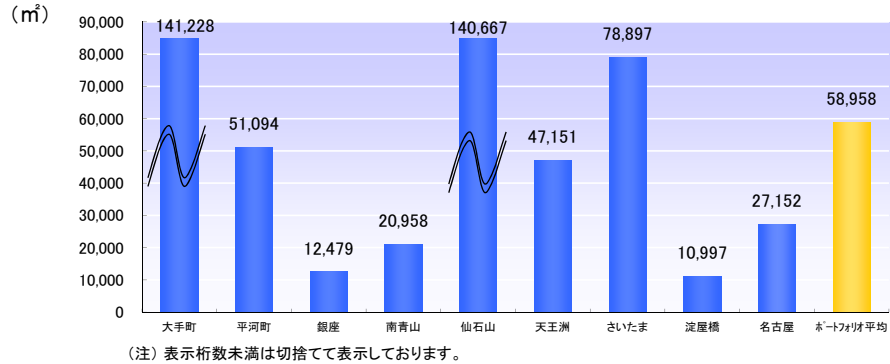
(注) 応用アール・エム・エス株式会社の地震リスク分析報告によります。

ポートフォリオ全体のPML値

1.9%

ポートフォリオの特徴(その3)「大」(平成25年9月30日現在)

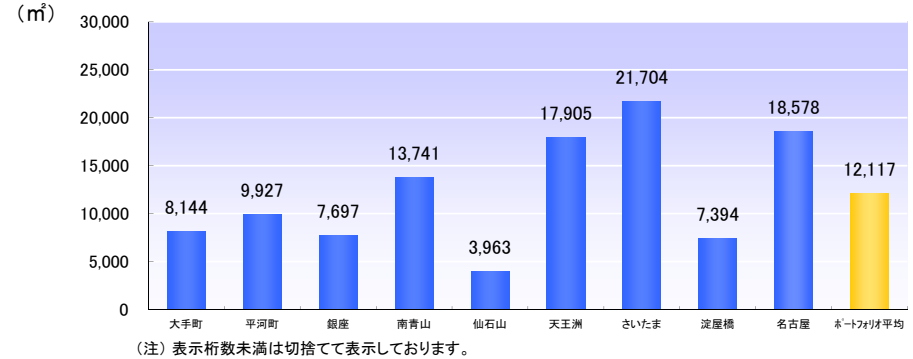
延床面積 (共同所有の場合は、一棟全体の面積)



1物件当たり平均延床面積

58,958㎡

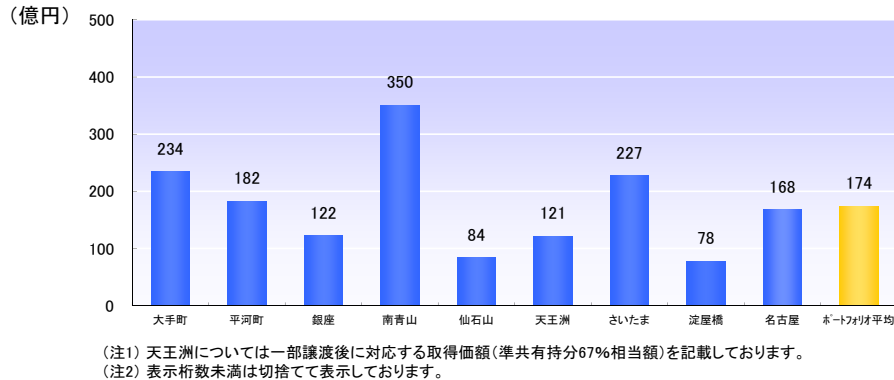
総賃貸可能面積 (共同所有の場合は、本投資法人持分面積)



1物件当たり平均総賃貸可能面積

12,117㎡

取得価額



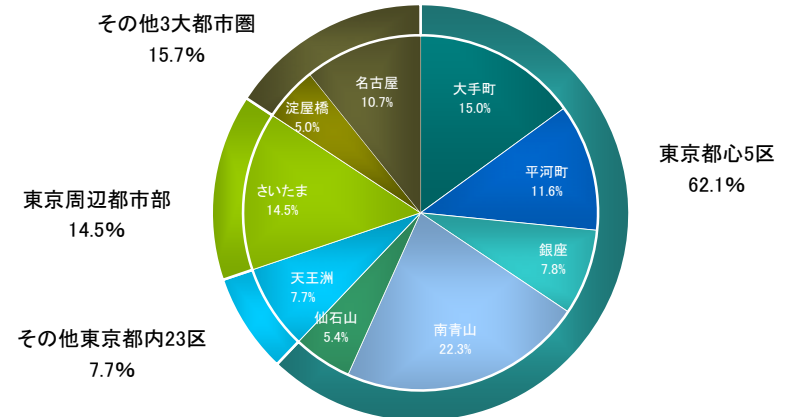
取得価額の総額

9物件 1,569億円

1物件当たり平均取得価額

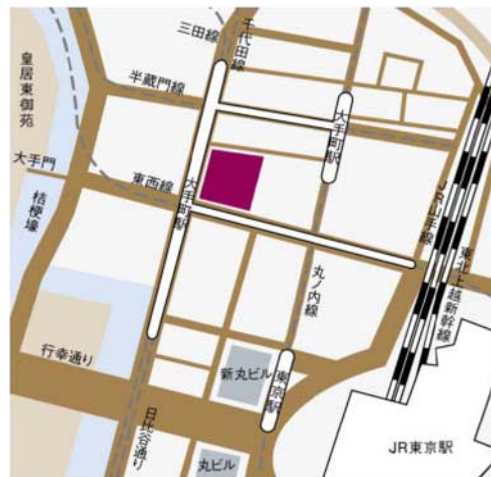
174億円

投資比率



(注1)「投資比率」は、取得価額の総額に対する当該不動産関連資産の取得価額の比率をいい、小数点第2位を四捨五入して表示しております。
(注2)「東京都心5区」は、千代田区、中央区、港区、新宿区及び渋谷区をいいます。

大手町ファーストスクエア



物件概要

所在地:	千代田区大手町一丁目5番1号
面積:	(土地) 10,998.97㎡ (建物) 141,228.06㎡ (延床面積) (本投資法人専有面積割合: 約9.14%)
構造:	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 地下5階付23階建
建築時期:	(1期、W棟) 平成4年2月 (2期、E棟) 平成10年2月
※ 以下、本投資法人持分について記載	
取得日:	平成15年12月25日
取得価額:	23,495百万円 (百万円未満切捨)
取得時の鑑定評価額:	23,500百万円 (平成15年7月1日時点)
期末鑑定評価額:	25,600百万円 (平成25年9月30日時点)
総賃貸可能面積:	8,144.16㎡ (平成25年9月30日時点)
稼働率:	92.5% (平成25年9月30日時点)
契約形態:	普通借家契約(一部、定期建物賃貸借契約)
備考:	平成22年3月に、区分所有持分(18階から22階)の大規模リニューアル工事が完了

大手町ファーストスクエア（建物概念図）



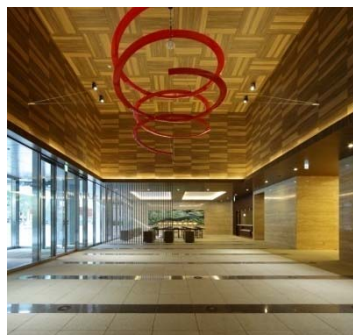
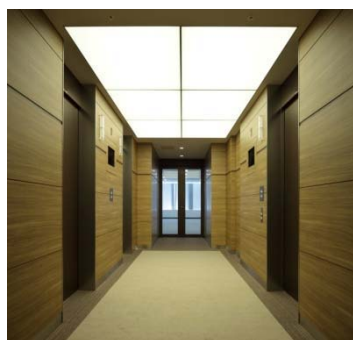
(注1) 共有部分についての本投資法人持分

区分	本投資法人
持分割合	1,000万分の988,726

区分	部分
持分割合	3,178,247分の320,431

(注2) 本投資法人が直接保有する資産は不動産信託受益権であるため、所有者は、不動産信託受託者の三菱UFJ信託銀行株式会社です。

平河町森タワー



物件概要

所在地:	千代田区平河町二丁目16番1号
面積:	(土地) 5,592.19㎡ (建物) 51,094.82㎡ (延床面積) (本投資法人専有面積割合: 約26.3%)
構造:	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 地下3階付24階建
建築時期:	平成21年12月
※ 以下、本投資法人持分について記載	
取得日:	平成23年3月1日
取得価額:	18,200百万円
取得時の鑑定評価額:	18,800百万円 (平成23年1月14日時点)
期末鑑定評価額:	19,200百万円 (平成25年9月30日時点)
総賃貸可能面積:	9,927.84㎡ (平成25年9月30日時点)
稼働率:	100.0% (平成25年9月30日時点)
契約形態:	定期建物賃貸借契約
備考:	森ビル株式会社へマスターリース 定期建物賃貸借契約期間5年1ヶ月のうち、 平成26年3月31日迄の当初3年1ヶ月の賃料は固定、残りの期間はパススルー



平河町森タワー（建物概念図）



(注1) 本投資法人持分
 部分 (区分所有権)

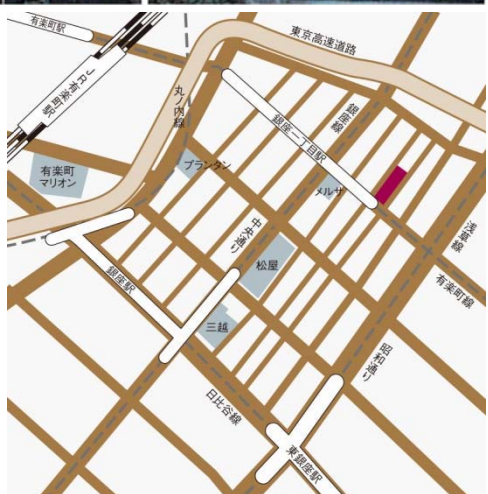
(注2) 本投資法人が直接保有する資産は不動産信託受益権であるため、所有者は、
 不動産信託受託者の三菱UFJ信託銀行株式会社です。

銀座ファーストビル



物件概要

所在地:	中央区銀座一丁目10番6号
面積:	(土地) 1,404.64㎡ (建物) 12,479.45㎡ (延床面積) (本投資法人専有面積割合: 約92.1%)
構造:	鉄骨・鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造 陸屋根地下3階付11階建
建築時期:	平成10年8月
※ 以下、本投資法人持分について記載	
取得日:	平成17年3月29日
取得価額:	12,282百万円
取得時の鑑定評価額:	12,500百万円 (平成16年11月30日時点)
期末鑑定評価額:	10,100百万円 (平成25年9月30日時点)
総賃貸可能面積:	7,697.78㎡ (平成25年9月30日時点)
稼働率:	100.0% (平成25年9月30日時点)
契約形態:	普通借家契約(一部、定期建物賃貸借契約)



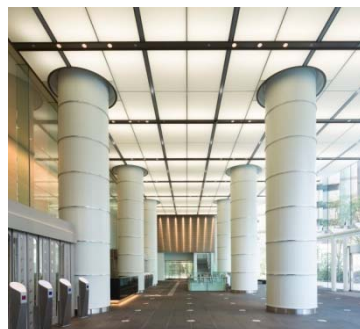
TK南青山ビル



物件概要

所在地:	港区南青山二丁目6番21号外
面積:	(土地) 3,039.08㎡ (建物) 20,958.79㎡ (延床面積)
構造:	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 地下2階付17階建
建築時期:	平成15年5月
取得日:	平成17年10月21日
取得価額:	35,000百万円
取得時の鑑定評価額:	35,040百万円 (平成17年7月31日時点)
期末鑑定評価額:	31,200百万円 (平成25年9月30日時点)
総賃貸可能面積:	13,741.76㎡ (平成25年9月30日時点)
稼働率:	100.0% (平成25年9月30日時点)
契約形態:	普通借家契約

アークヒルズ 仙石山森タワー



物件概要

所在地:	港区六本木一丁目9番10号
面積:	(土地) 15,367.75㎡ (建物) 140,667.09㎡ (延床面積) (本投資法人専有面積割合: 約4.5%)
構造:	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨・鉄筋コンクリート造 陸屋根地下4階付47階建
建築時期:	平成24年8月
※ 以下、本投資法人持分について記載	
取得日:	平成24年11月20日
取得価額:	8,423百万円 (百万円未満切捨)
取得時の鑑定評価額:	8,610百万円 (平成24年10月5日時点)
期末鑑定評価額:	8,690百万円 (平成25年9月30日時点)
総賃貸可能面積:	3,963.61㎡ (39階・40階部分)
稼働率:	100.0% (平成25年9月30日時点)
契約形態:	普通借家契約
備考:	森ビル株式会社へマスターリース 平成27年11月30日迄の当初約3年の賃料は固定、 その後はパススルー 32階～47階の16フロアを他の区分所有者と共同運用

アークヒルズ 仙石山森タワー（建物概念図）



(注1) 本投資法人持分
■ 部分（区分所有権）

(注2) 本投資法人持分以外の共同運用区画
■ 部分

(注3) 本投資法人が直接保有する資産は不動産信託受益権であるため、
 所有権者は、不動産信託受託者の三菱UFJ信託銀行株式会社です。



スフィアタワー天王洲



物件概要

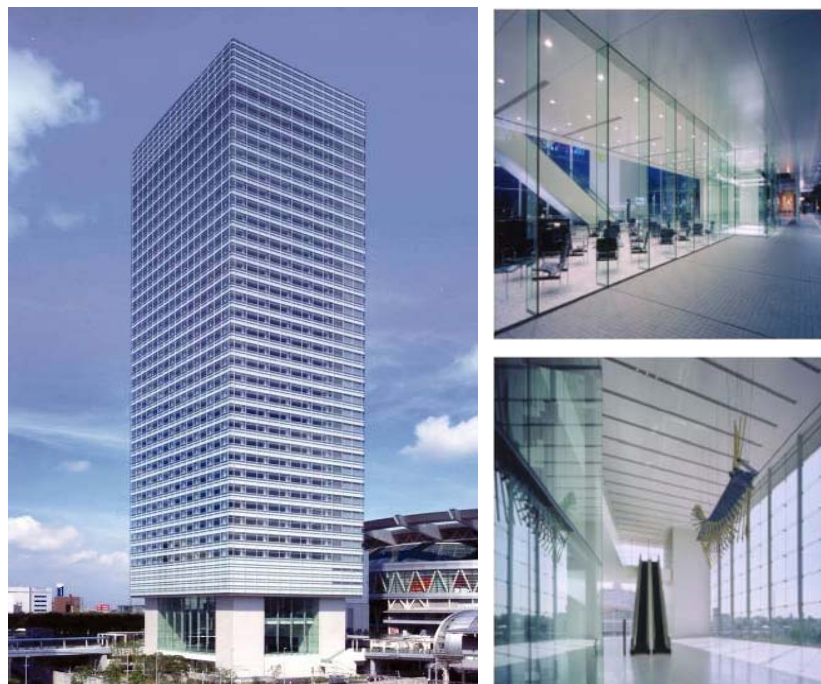
所在地:	品川区東品川二丁目2番8号
面積:	(土地) 6,106.11㎡ (建物) 47,151.72㎡ (延床面積)
構造:	鉄骨・鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造 陸屋根地下2階付27階建
建築時期:	(事務所) 平成5年4月 (機械室) 平成3年6月(共有)

※ 以下、本投資法人持分(準共有持分67%)について記載(百万円未満切捨)

取得日:	平成15年9月26日
取得価額:	12,114百万円
取得時の鑑定評価額:	12,596百万円 (平成15年3月31日時点)
期末鑑定評価額:	13,601百万円 (平成25年9月30日時点)
総賃貸可能面積:	17,905.32㎡ (平成25年9月30日時点)
稼働率:	46.6% (平成25年9月30日時点)
契約形態:	普通借家契約(一部、定期建物賃貸借契約)



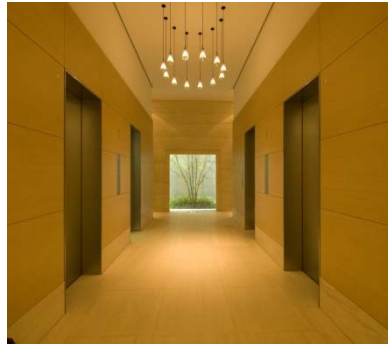
明治安田生命さいたま新都心ビル



物件概要

所在地:	さいたま市中央区新都心11番地2
面積:	(土地) 7,035.05㎡ (建物) 78,897.42㎡ (延床面積)
構造:	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 地下3階付35階建
建築時期:	平成14年3月
※ 以下、本投資法人持分(共有持分50%)について記載	
取得日:	平成19年4月25日
取得価額:	22,700百万円
取得時の鑑定評価額:	22,820百万円 (平成19年2月1日時点)
期末鑑定評価額:	22,000百万円 (平成25年9月30日時点)
総賃貸可能面積:	21,704.32㎡ (平成25年9月30日時点)
稼働率:	93.2% (平成25年9月30日時点)
契約形態:	定期建物賃貸借契約

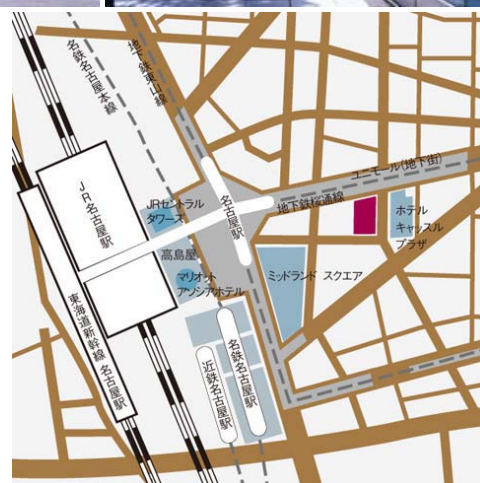
淀屋橋フレックスタワー



物件概要

所在地:	大阪市中央区高麗橋三丁目3番11号
面積:	(土地) 1,692.51㎡ (建物) 10,997.50㎡ (延床面積)
構造:	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付12階建
建築時期:	平成18年11月
取得日:	平成20年1月31日
取得価額:	7,834百万円
取得時の鑑定評価額:	7,940百万円 (平成19年11月1日時点)
期末鑑定評価額:	6,220百万円 (平成25年9月30日時点)
総賃貸可能面積:	7,394.47㎡ (平成25年9月30日時点)
稼働率:	100.0% (平成25年9月30日時点)
契約形態:	普通借家契約(一部、定期建物賃貸借契約)

近鉄新名古屋ビル



物件概要

所在地:	名古屋市中村区名駅四丁目5番28号
面積:	(土地) 2,722.76㎡ (建物) 27,152.49㎡ (延床面積)
構造:	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付18階建
建築時期:	平成5年3月
取得日:	平成15年9月26日
取得価額:	16,852百万円
取得時の鑑定評価額:	17,000百万円 (平成15年3月31日時点)
期末鑑定評価額:	18,900百万円 (平成25年9月30日時点)
総賃貸可能面積:	18,578.28㎡ (平成25年9月30日時点)
稼働率:	96.4% (平成25年9月30日時点)
契約形態:	普通借家契約(一部、定期建物賃貸借契約)



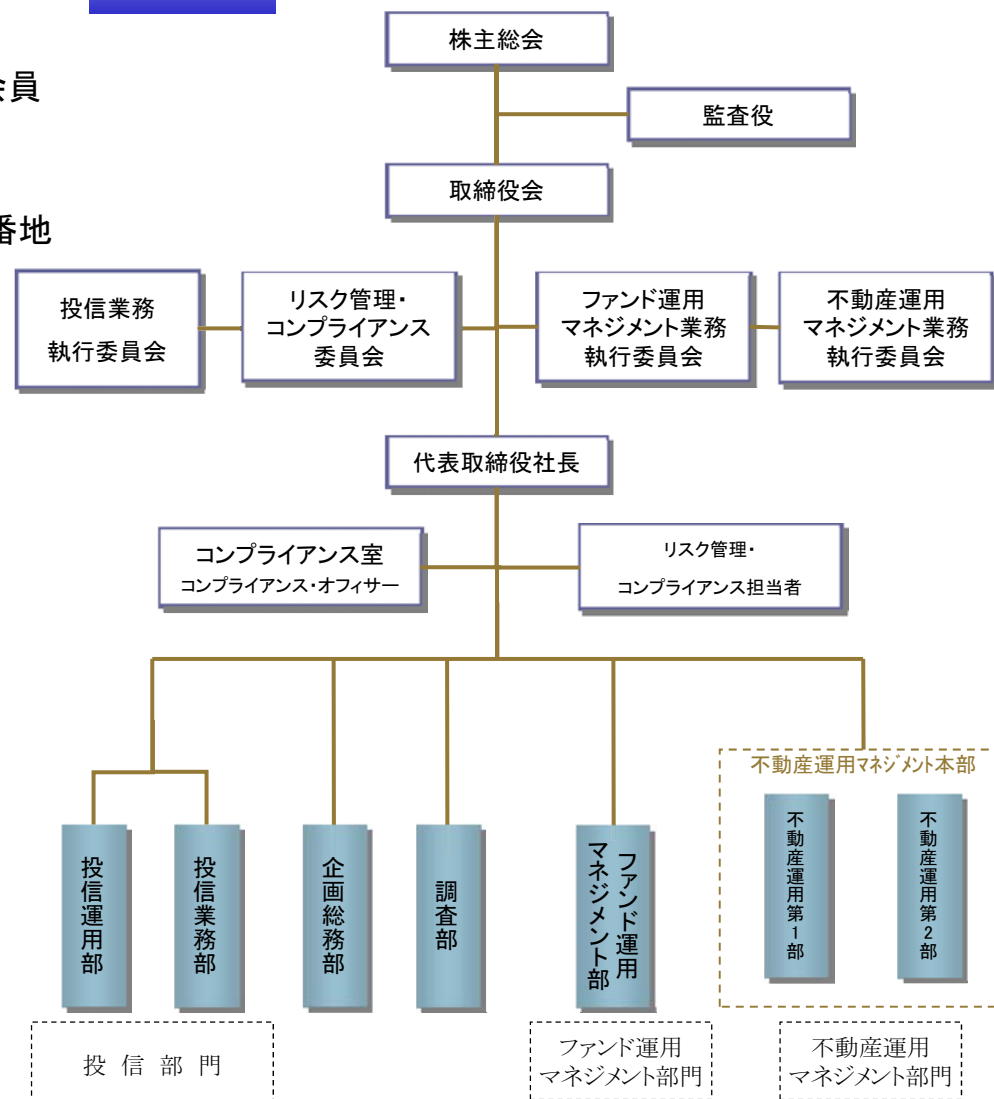
資産運用会社の概要(その1)

グローバル・アライアンス・リアルティ株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第322号
 (一社)投資信託協会 会員、(一社)日本投資顧問業協会 会員

- 代表者の役職氏名：代表取締役社長 山内 正教
- 本店の所在の場所：東京都千代田区麹町四丁目1番地
- 設 立：平成14年7月1日
- 資 本 の 額：4億円

組織図



各スポンサー企業グループの役割

スポンサー企業グループ名	役割
明治安田生命保険グループ	人的資源及び不動産投資・管理 ノウハウの提供
三菱UFJフィナンシャル・グループ	人的資源及び金融・証券・信託業務 ノウハウの提供
近畿日本鉄道グループ	人的資源及び不動産投資・管理 ノウハウの提供

資産運用会社の概要(その2)

■ 株主構成(平成25年10月31日現在)

株主名	GAR 設立発起人	GARへの出資		GAR社外取締役(非常勤) (兼職元の役職)	GARへの出向者(人数およびポスト)	投資法人宛て 融資実績	融資残高 (百万円)
		所有株式数	比率(注)				
明治安田生命保険グループ							
1 明治安田生命保険相互会社	○	800 株	10.0%	○(不動産部長)	2名 ・常務執行役員不動産運用マネジメント本部長 ・不動産運用マネジメント本部係長	○	1,000
2 明治安田システム・テクノロジー株式会社		392 株	4.9%				
三菱UFJフィナンシャル・グループ							
3 株式会社三菱東京UFJ銀行	○	400 株	5.0%	○(執行役員CIB推進部長)	1名 ・投信業務部副部長	○	17,750
4 三菱UFJ信託銀行株式会社	○	400 株	5.0%	○(執行役員不動産企画部長)		○	17,750
5 三菱UFJリース株式会社		392 株	4.9%				
近畿日本鉄道グループ							
6 近畿日本鉄道株式会社	○	800 株	10.0%	○(執行役員 生活関連事業本部 不動産事業統括部長)			
7 近鉄保険サービス株式会社		392 株	4.9%				
8 森ビル株式会社		800 株	10.0%				
9 森喜代株式会社		392 株	4.9%				
10 株式会社三菱総合研究所		304 株	3.8%				
11 日本興亜損害保険株式会社		304 株	3.8%			○	1,000
12 株式会社八十二銀行		304 株	3.8%			○	0
13 株式会社常陽銀行		304 株	3.8%			○	1,500
14 株式会社足利銀行		304 株	3.8%			○	1,000
15 株式会社静岡銀行		304 株	3.8%			○	0
16 株式会社千葉銀行		304 株	3.8%			○	0
17 株式会社百五銀行		304 株	3.8%			○	500
18 株式会社山形銀行		160 株	2.0%				
19 株式会社十六銀行		160 株	2.0%				
20 株式会社南都銀行		160 株	2.0%			○	1,500
21 株式会社百十四銀行		160 株	2.0%			○	0
22 株式会社伊予銀行		160 株	2.0%			○	2,000
合計		8,000 株	100.0%		3名		44,000

(注)「比率」は、発行済株式総数に対する当該株主の所有株式数の比率を表しております。

- 本資料は、情報提供を目的としたものであり、投資活動の勧誘や特定の銘柄への推奨を目的としたものではありません。グローバル・ワン不動産投資法人の投資口のご購入にあたっては、各証券会社にお問合せください。
- 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、及びこれらに付随する政令、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たものではありません。また、かかる法律等に基づき作成された開示書類又は資産運用報告において記載を求められるものと同一ではありません。
- 本資料の内容には、将来予想に関する記述が含まれていますが、現時点で入手可能な情報に鑑みてなされた一定の仮定及び判断に基づくものであり、かかる記述は未知のリスク及び不確実性が内在しており、かかるリスク、不確実性、仮定及びその他の要因による影響を受けるおそれがあります。従って、かかる将来予想は将来における本投資法人の業績、経営結果、財務内容等を保証するものではなく、実際の結果は、かかる将来予想に関する記述の存在により明示的又は黙示的に示される将来における業績、経営結果、財務内容等と大きく異なる場合があります。
- 本資料の内容に関しては、万全を期しておりますが、その内容の正確性、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ございますので、予めご了承ください。
- 事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用等を禁止します。

ご照会先 グローバル・アライアンス・リアルティ株式会社

執行役員投信業務部長 柴田 昌孝 / 投信業務部担当部長 森口 哲郎

TEL 03-3262-1494