

# 野村不動産マスターファンド投資法人

## 2017年2月期 決算説明資料



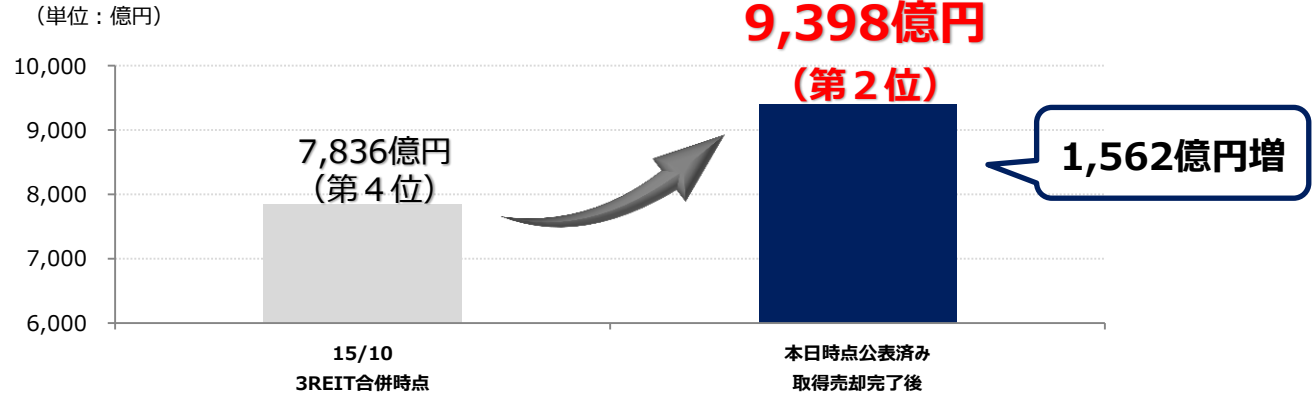
# 3<sup>rd</sup>

April 18, 2017

高さ186m、総貯水量2億㎡と日本一の大きさを誇る黒部ダム。戦後の経済復興を支える電力源として、数々の苦難を知恵と技術で乗り越え、7年の歳月をかけ1963年に完成しました。私たちはニッポンを代表する不動産投資信託として、安定したインカムを提供してまいります。

## 資産規模

新NMF上場後1年半で  
REIT全銘柄中**第2位**へ



## 戦略的資産入替 (SPR)

- 売却：「**22物件・640億円**」 (築年数**39.2年**)
- 取得：「**18物件・827億円**」 (築年数**4.9年**)
- トップリートとの合併：「**19物件・1,374億円**」 (築年数**22.5年**)

(注)築年数は、取引日時点の築年数を取得価格で加重平均して算出しています。

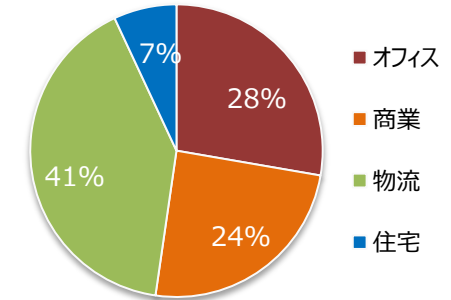
## 賃貸バリューチェーン

SPRのうち、スポンサーとの取引は、

- 売却：「**6物件・313億円**」
- 取得：「**11物件・508億円**」

総合デベロッパーである  
スポンサーの強みを活かし  
幅広いセクターの物件を取得

### スポンサーからの取得物件の内訳



## 分配金

第1期 (変則決算)

**2,219円**

(6ヶ月換算2,662円)

第2期

**2,737円**

(売却益相当額299円除く)

第3期

**3,028円**

第1期比  
**13.7%増**  
(6ヶ月換算比)

<b>1 決算ハイライト</b>	
• 2017年2月期（第3期）決算ハイライト	5
• 売却益相当額の留保について	8
<b>2 外部成長</b>	
• 外部成長の軌跡	10
• 戦略的資産入替（SPR）の進捗	11
<b>3 内部成長</b>	
• 内部成長の状況 – 各セクターの運用状況 –	14
• 鑑定評価の状況	17
• 環境や競争力強化に向けた取り組み・認証の取得	18
<b>4 ファイナンス</b>	
• ファイナンスの状況	20
<b>5 運用戦略</b>	
• 中長期運用戦略の概要	22
• 中長期運用戦略の進捗	23
• 資産運用報酬体系の変更	24
• 運用会社の概要	25

# 1 決算ハイライト

## Asset

### 外部成長サマリー

取得 計**20**物件**1,482**億円

トップリート承継物件 19物件 1,374億円 築22.5年（注1）

スポンサー開発物件 1物件 108億円 築0.4年（注2）

第4期以降の動き（公表済み取引）

取得 7物件（スポンサー取引4件） **382**億円 築**7.4**年（注3）（注4）

売却 6物件（スポンサー取引4件） **327**億円 築**35.6**年（注3）  
（注5）

### 内部成長サマリー

#### Office

・ 内部成長による平均賃料単価の上昇 前期比 **+0.5%**  
（第2期：17,021円/坪 ⇒ 第3期：17,100円/坪）

・ ダウンタイム、FR期間の縮小 平均FR付与：**2.9**ヶ月  
（過去1年間平均（第1期・第2期）：3.5ヶ月）

#### Retail

・ UCWにおいて売歩を含む賃料収入の増加 前年同期比 **+11.3%**  
（15/9～16/2：504百万円 16/9～17/2：561百万円）

#### Residential

・ 安定した稼働率の維持 第3期中平均稼働率：**96.4%**

・ 礼金及び更新料の増加

## Debt

リファイナンス 平均金利の低下と、借入年数の長期化を実現。

総額	49,012百万円（注6）	47,950百万円
平均借入年数	<b>4.6年</b>	<b>7.6年</b>
平均金利	<b>0.70%</b>	<b>0.63%</b>

## Equity

### トップリートとの合併による効果

#### 投資口数

トップリートとの合併により**12.4%**増。

合併前投資口数	増加口数	合併後投資口数
3,722,010口	<b>461,120口</b>	<b>4,183,130口</b>

#### 時価総額（注7）

第2期末	第3期末
635,347百万円	<b>704,021百万円</b>

#### 分配金の成長

合併前巡航	合併公表時（注8）	第3期実績
<b>2,760円</b>	<b>2,905円</b>	<b>3,028円</b>

（注1）加重平均した取得日時時点の築年数です。（注2）取得日時時点の築年数です。（注3）第4期取得物件は各取得完了時点の築年数、第4期売却物件は各譲渡完了（予定）時点の築年数を取得価格で加重平均して算出しています。（注4）野村不動産吉祥寺ビル追加取得を含みます。（注5）売却価格合計です。（注6）約定弁済分（42.8百万円）は含みません。（注7）2017年2月末の株価を基準にしています。（注8）2016年9月合併成立時点の第3期予想分配金です。

# 2017年2月期（第3期）決算ハイライト

第3期の分配金実績は3,028円（予想比+123円）

第4期の分配金予想は2,950円

（単位：百万円）

	2017年2月期 (第3期)		差異 (B)-(A)	2017年8月期 (第4期)		差異 (C)-(B)
	予想 (A)	実績 (B)		予想 (C)	(C)-(B)	
営業収益	34,527	34,714	187	35,869	1,155	
賃貸事業収入	31,458	31,730	271	31,620	-110	
その他賃貸事業収入	3,068	2,984	-84	3,197	212	
不動産等売却益	-	-	-	1,052	1,052	
営業費用	23,635	23,470	-165	22,457	-1,012	
賃貸事業費用	16,142	15,791	-350	15,841	49	
修繕費	2,170	2,135	-35	1,827	-308	
公租公課	3,016	3,016	0	2,878	-138	
減価償却費	4,797	4,757	-39	4,951	194	
その他賃貸事業費用	6,157	5,881	-275	6,183	301	
減損損失	-	269	269	-	-269	
資産運用報酬	2,779	2,783	3	3,057	274	
合併関連費用	1,374	1,374	0	-	-1,374	
のれん償却額	2,628	2,622	-6	2,622	-	
その他営業費用	710	628	-81	936	308	
営業利益	10,892	11,244	352	13,412	2,167	
営業外収益	-	23	23	-	-23	
営業外費用	2,734	2,596	-138	2,634	38	
支払利息その他融資関連費用	2,727	2,589	-138	2,627	38	
その他営業外費用	7	6	0	6	0	
経常利益	8,157	8,672	515	10,777	2,105	
当期純利益	8,156	8,670	514	10,776	2,105	
利益分配金 a	7,864	8,671	807	10,436	1,765	
利益超過分配金 b	4,287	3,994	-292	1,903	-2,091	
分配総額 a+b	12,151	12,666	514	12,340	-326	
内部留保 c	0	0	0	1,052	1,052	
一口当たり分配金 (円)	2,905	3,028	123	2,950	-78	
うち利益分配 (円)	1,880	2,073	193	2,495	422	
うち一時差異等調整引当額 (円)	653	646	-7	-	-646	
うちその他の利益超過分配 (円)	372	309	-63	455	146	
総資産	1,107,000	1,105,979	-1,021	1,109,104	3,125	
取得価格	932,896	932,896	0	939,838	6,942	
有利子負債	499,846	498,784	-1,062	504,941	6,157	
LTV	45.2%	45.1%	-0.1%	45.5%	0.4%	
時価総額	-	704,020	-	-	-	
NOI	23,182	23,680	498	23,927	247	
FFO	15,583	16,321	738	17,299	977	

## 第3期実績－予想 主な差異要因

### プラス要因

- 内部成長を通じた賃貸事業収入の増加 +187百万円
- 賃貸事業費用の減少 +350百万円  
(燃料調整費変動による支払動向熱費の減少含む)
- 金融関連費用の削減 +138百万円

### マイナス要因

- 減損損失の計上 ▲269百万円  
(天王洲パークサイド、NOFテクノポートカマタセンタービル)

## 第4期予想－第3期実績 主な差異要因

### プラス要因

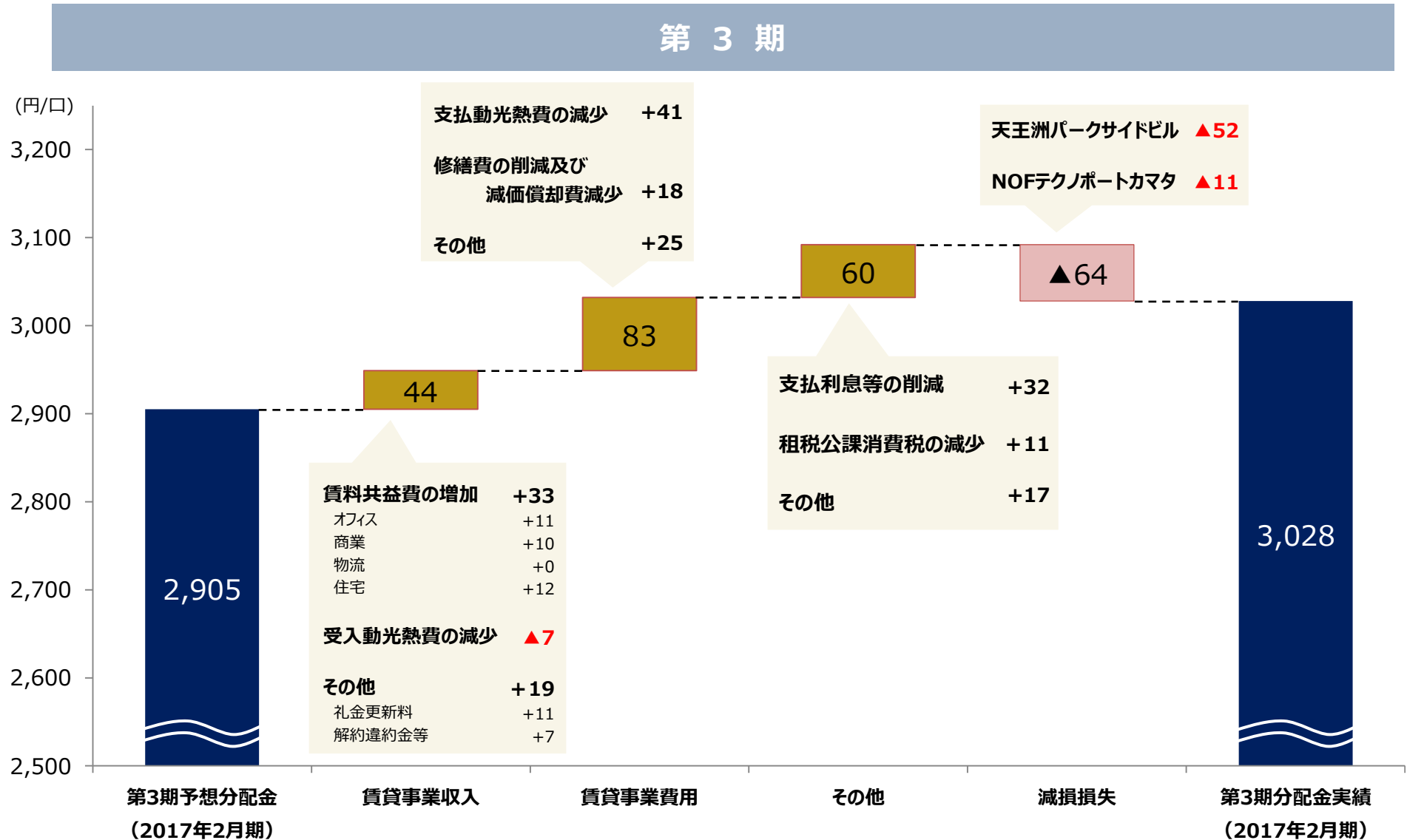
- 売却益の計上（内部留保） +1,052百万円  
※詳細は8ページに記載
- 物件取得および売却等による賃貸事業収入の増加 +102百万円

### マイナス要因

- 物件取得および売却等による賃貸事業費用の増加 ▲49百万円
- 資産規模拡大による資産運用報酬の増加 ▲274百万円

# 2017年2月期（第3期）決算ハイライト

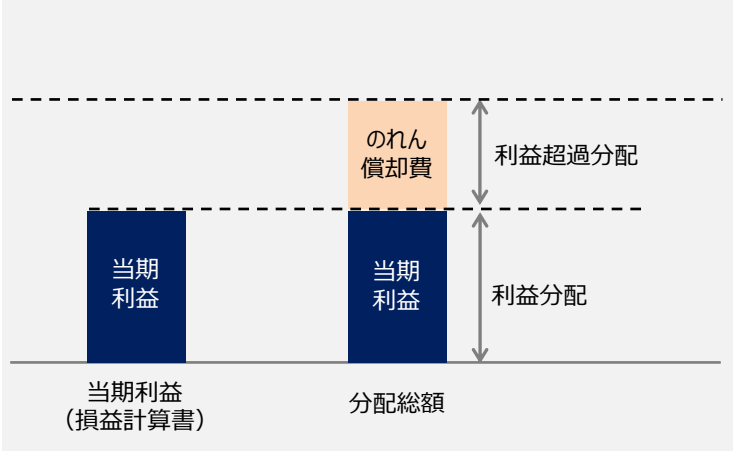
## 分配金の推移(円)



# 売却益相当額の留保について

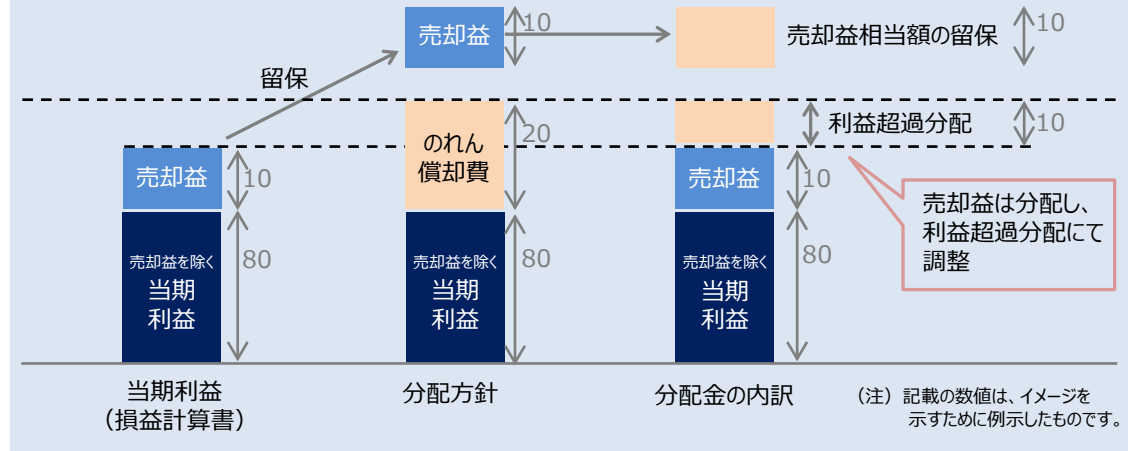
## 基本的な分配方針

当期純利益+のれん償却費を分配

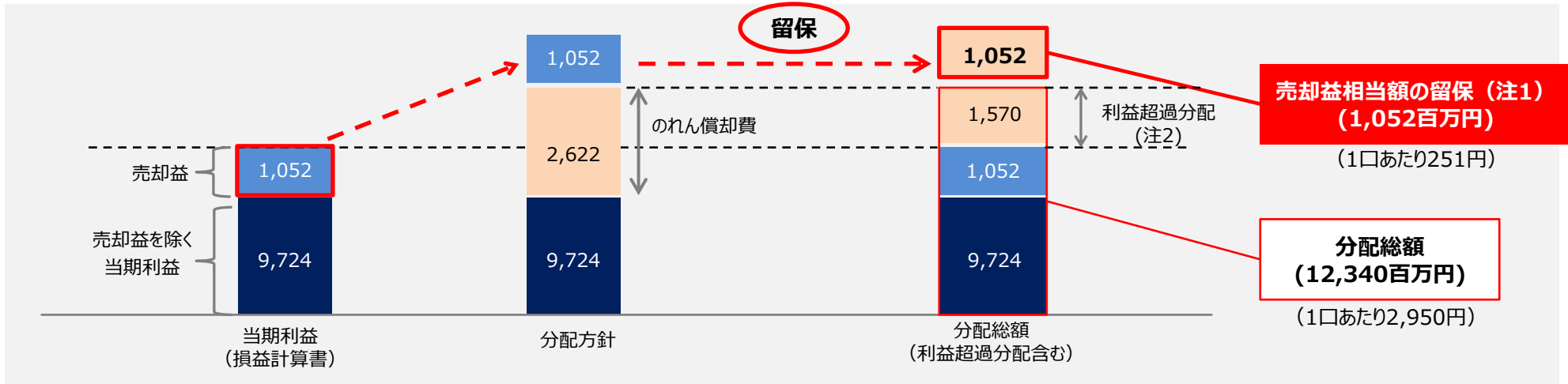


## 売却益が生じた場合の分配方針

中長期的安定運用を目的として、利益超過分配の調整により売却益相当額の現金を留保する場合がある



## 第4期業績予想における売却益相当額の留保の方針



(注1) 本投資法人は、売却益が生じた場合に、原則としてのれん償却費を上限として法人税が課税されない範囲内で留保を行う方針としています。第4期においては、物件譲渡に伴う税務上の売却損等の一時差異減算項目が生じていることから、売却益相当額の留保分への課税はされない見込みです。

(注2) 第4期は、利益分配10,776百万円（売却益を除く当期利益+売却益）から一時差異等調整引当額の戻入額336百万円を減額し、利益超過分配1,570百万円に同額を加えた金額12,340百万円を分配する予定です。



## 2 外部成長

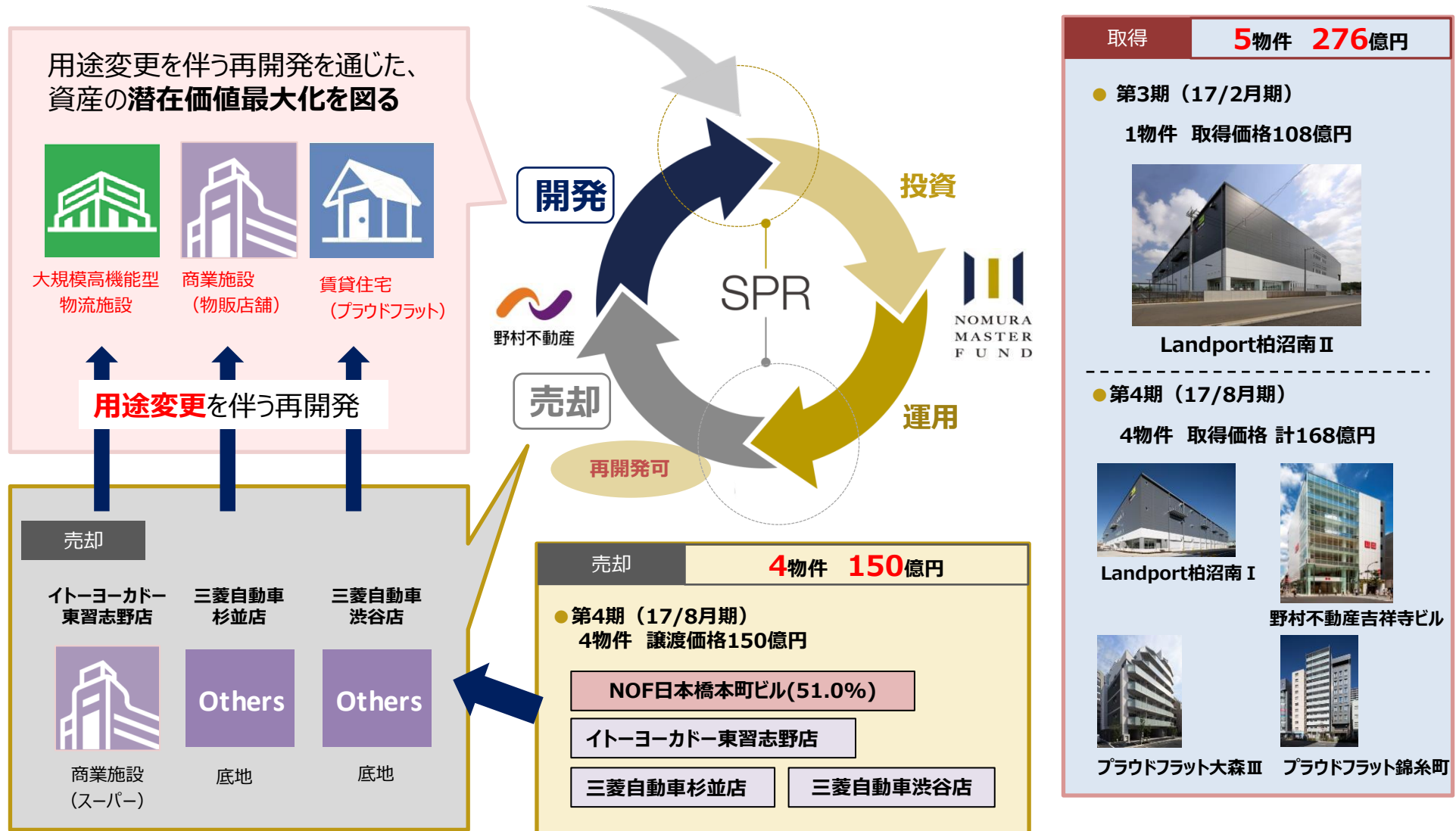
# 第3期 外部成長の軌跡

第3期は、トップリート承継物件及びLandport柏沼南Ⅱの合計20物件1,482億円を取得。  
その後もポートフォリオの質的向上に向け、SPR（戦略的資産入替）を積極推進。

	第2期	第3期	第4期
	平成28年8月期 第2期末	TOP19物件承継 LP柏沼南Ⅱ取得 平成29年2月期 第3期末	SPR 公表済 物件取得 公表済 物件譲渡 左記公表済取引 反映後
物件数（件）	252	20 272	7 6 272
資産規模（億円）	7,846	1,482 9,328	382 313 9,398
オフィス	3,403 (43.4%)	1,083 (73.0%) 4,486 (48.1%)	0 (0.0%) 283 (90.6%) 4,202 (44.7%)
商業施設	1,401 (17.9%)	112 (7.6%) 1,514 (16.2%)	252 (65.8%) 29 (9.4%) 1,736 (18.5%)
物流施設	1,362 (17.4%)	108 (7.3%) 1,470 (15.8%)	99 (25.9%) 0 (0.0%) 1,569 (16.7%)
居住用施設	1,629 (20.8%)	179 (12.1%) 1,808 (19.4%)	31 (8.3%) 0 (0.0%) 1,840 (19.6%)
その他	49 (0.6%)	0 (0.0%) 49 (0.5%)	0 (0.0%) 0 (0.0%) 49 (0.5%)
築年数（年）	18.7 ※2016/8/末時点	20.9 ※2016/9/1時点 19.5 ※2017/2/末時点	7.4 ※各取得完了時点（注1） 35.6 ※各譲渡完了（予定）時点（注2） 19.0 ※2017/8/末時点
NOI利回り（%）（注2）	5.1	5.3 5.1	4.5 5.7 5.1
東京圏比率（%）	79.7	99.3 82.8	47.5 100.0 80.8

(注1) 「公表済 第4期物件取得」は各取得完了時点の築年数を、「公表済 第4期物件譲渡」は各譲渡完了（予定）時点の築年数を取得価格で加重平均して算出しています。  
(注2) 「平成28年8月期 第2期末」は第2期実績NOIの年換算値、「TOP19物件及びLP柏沼南Ⅱ取得」は第3期実績NOIの年換算値、「公表済 第4期 物件取得」は鑑定NOI、「公表済 第4期物件譲渡」は第3期実績NOIの年換算値、「左記公表済取引反映後 第4期末」は第3期実績NOIの年換算値又は鑑定NOIを用いて算出しています。

野村不動産の多様な開発力を活かした資産入替により、ポートフォリオを強化しながら将来的な外部成長可能性も確保



売却

イトーヨーカドー  
東習志野店



商業施設  
(スーパー)

三菱自動車  
杉並店



底地

三菱自動車  
渋谷店



底地

Others      Others

## 第4期外部取得

駅前商業	nORBESA(ノルベサ)	取得価格 85 億円
取得日	2017年3月17日	竣工日 2006年4月13日



観覧車「ノリア」から見る札幌市内



### 立地特性

- 北海道最大の都市、札幌市の中心かつ繁華性の高い商業エリアに位置
- 札幌市のランドマーク的商業施設で、屋上の観覧車「ノリア」は有数の観光スポット

### 物件特性

- 基準容積率が800%であるところ消化容積率は632%  
→ホテルや商業施設への再開発ポテンシャル
- 多様なテナント構成かつ全入居テナントが定期建物賃貸借契約  
→主体的なテナントマネジメントによる施設運営

駅前商業	中座くだおれビル	取得価格 116 億円
取得日	2017年3月31日	竣工日 2004年2月18日



### 立地特性

- 大阪市有数の商業エリア「道頓堀」の中心に位置  
国内外観光客が多数訪れるポテンシャルの高いエリア
- 施設のシンボル「くだおれ太郎」は大阪を代表する観光スポット。

### 物件特性

- 希少性の高い1フロア200坪超(基準階最小区画25坪) (注)  
分割により多くのテナントニーズに対応可能
- 大阪名物をはじめとする日本の食文化の拠点となる店舗が集約  
→コト消費に対応したテナント構成
- 一部を除き多くのテナントが定期建物賃貸借契約

(注) 本物件取得日時時点の情報です。

住宅	プライムアーバン 学芸大学パークフロント	取得価格 13 億円
取得日	2017年3月31日	竣工日 2008年2月29日



- 東京都目黒区所在  
東急東横線「学芸大学」駅最寄り
- 南側に公園が隣接した  
良好な住環境

## 第4期外部譲渡

### オフィス



#### テクノポートカマタセンタービル

譲渡価格 50.2億円  
譲渡日 2017年3月31日  
所在地 東京都大田区  
竣工日 1990年9月5日



#### 天王洲パークサイドビル

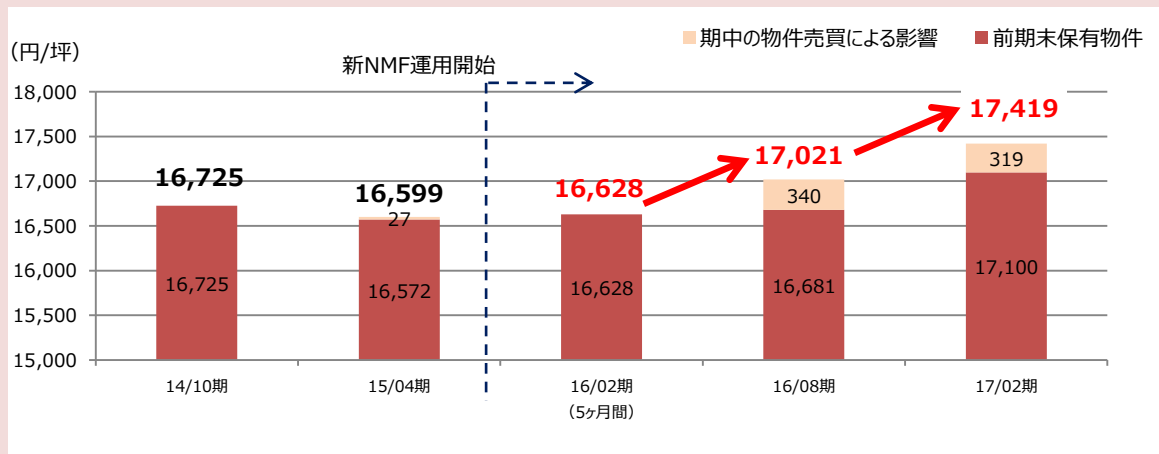
譲渡価格 127億円  
譲渡予定日 2017年5月12日  
所在地 東京品川区  
竣工日 1995年1月13日

# 3 内部成長

## Office

前期末保有物件の平均賃料単価は増加基調（前期末：17,021円/坪 → 17,100円/坪、前期比+0.5%）

### 平均賃料推移



### 個別物件状況（一例）

#### NMF青山一丁目ビル（旧赤坂王子ビル）

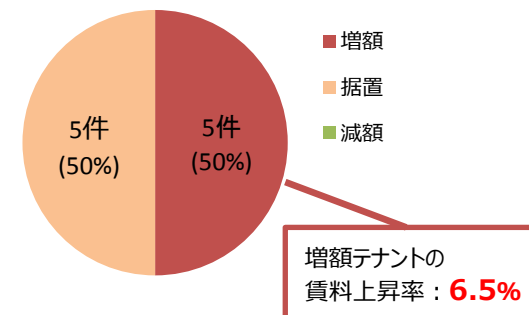
第3期中に約500坪のリースアップ  
入替区画の賃料単価上昇率：**29.7%**

#### 新宿野村ビル

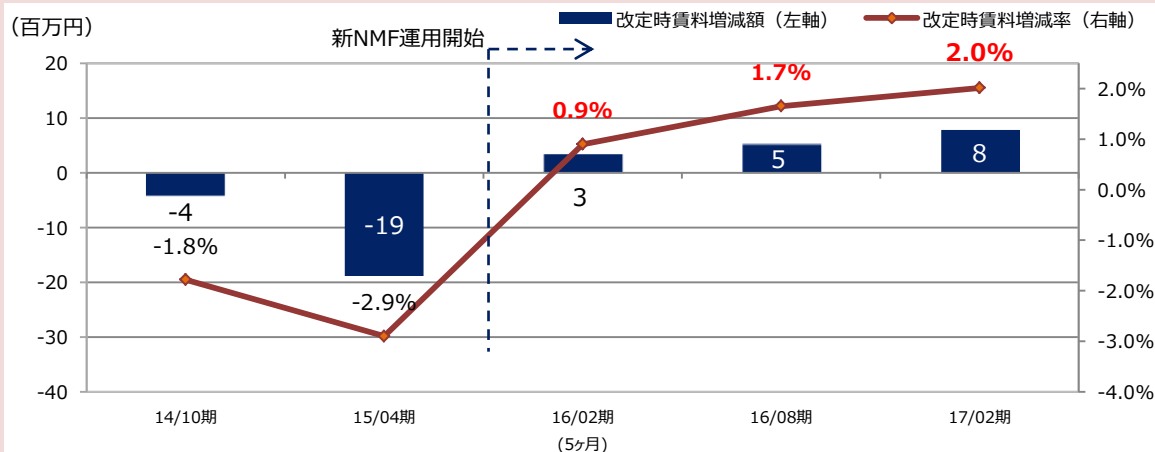
第3期中に約150坪の区画で入替  
入替区画の賃料単価上昇率：**25.6%**

#### PMOシリーズ再契約実績

高いテナント満足度を背景として、  
第3期中に再契約を行ったテナント10件のうち、  
**5件増額**（減額なし）



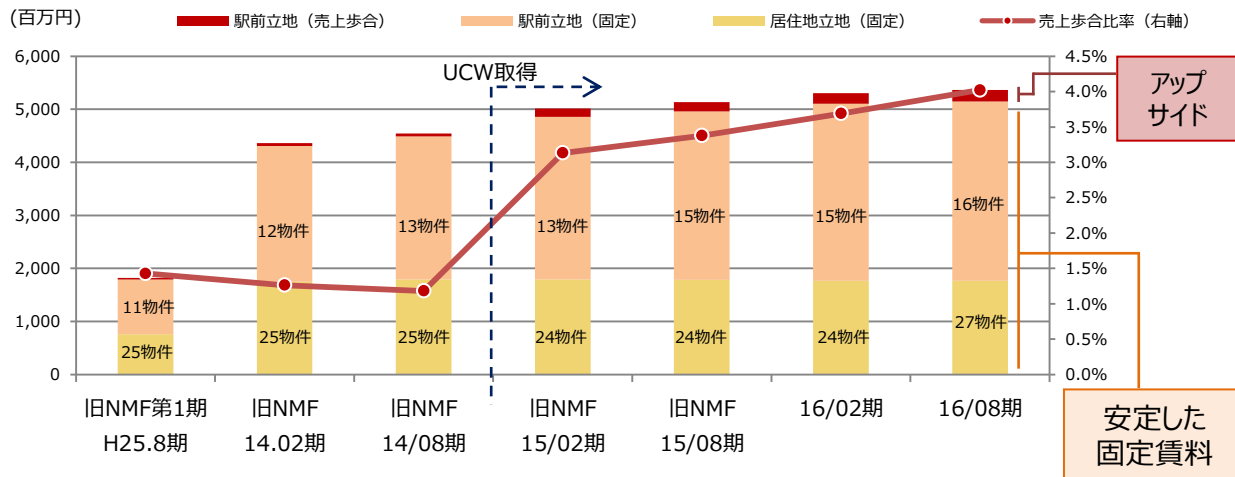
### 賃料増減額・増減率推移



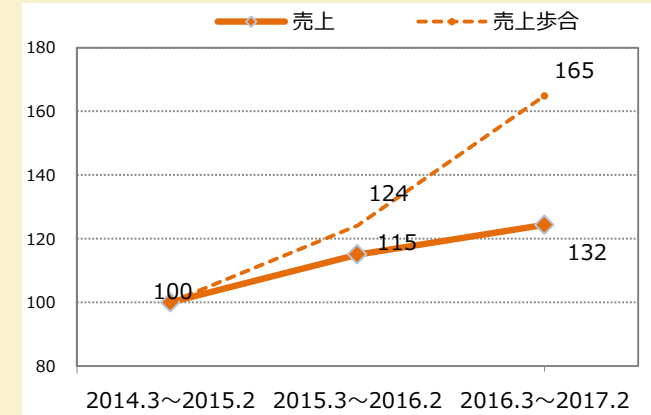
## Retail

安定した固定賃料をベースに、売歩賃料による内部成長も追求（第3期売歩賃料2.5億円）

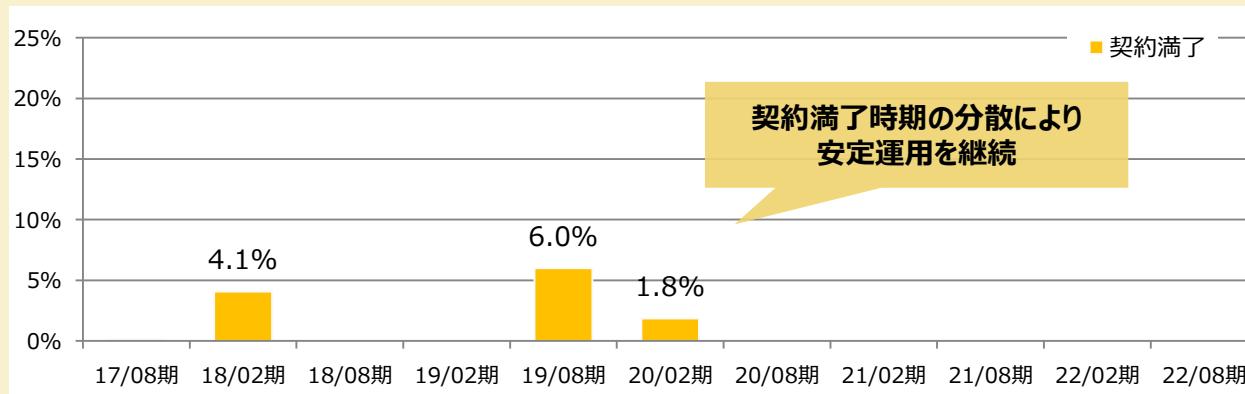
### 商業（全体）：賃料収入の内訳



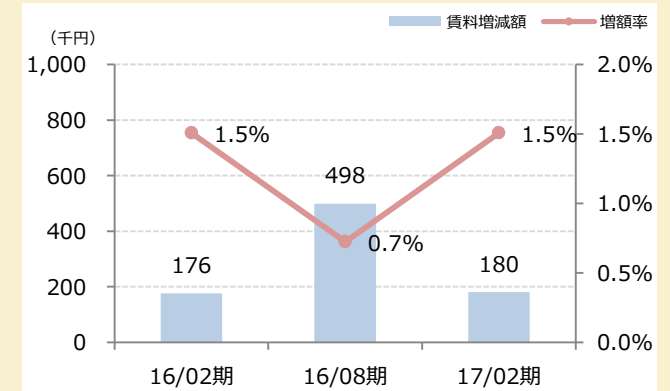
### 商業（駅前立地）：UCWの売上推移および売上歩合賃料



### 商業（居住地立地）：契約期間の推移（賃料ベース）



### 商業（駅前立地）：改定テナントの状況 改定時における賃料は上昇傾向。

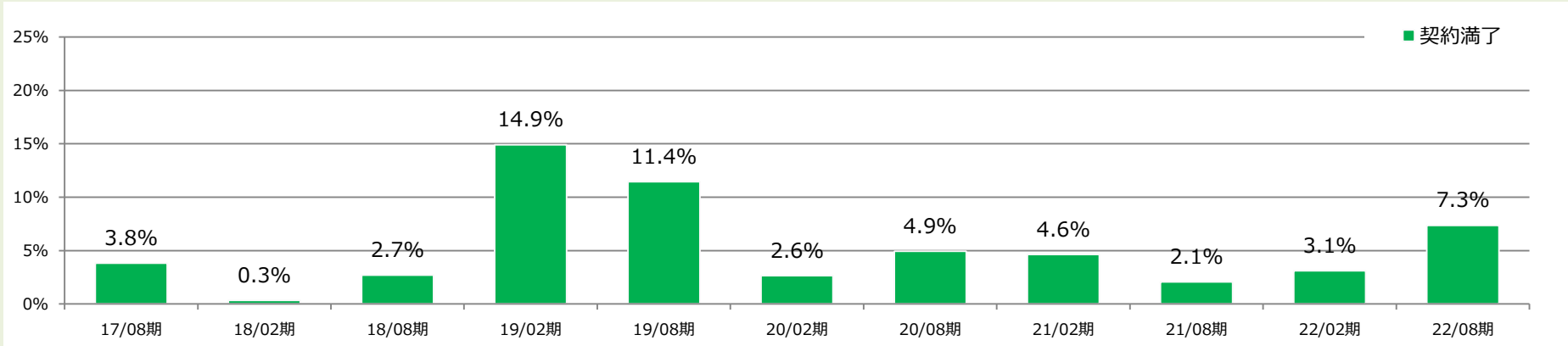


(注) 商業セクター全体に入居するテナントのうち、居住地立地型商業施設に入居するテナントの割合を賃料ベースで示しています。

## Logistics

契約満了時期の分散を図りながら、安定運用を継続

契約満了テナントの分散状況（賃料ベース）



個別物件状況（一例）

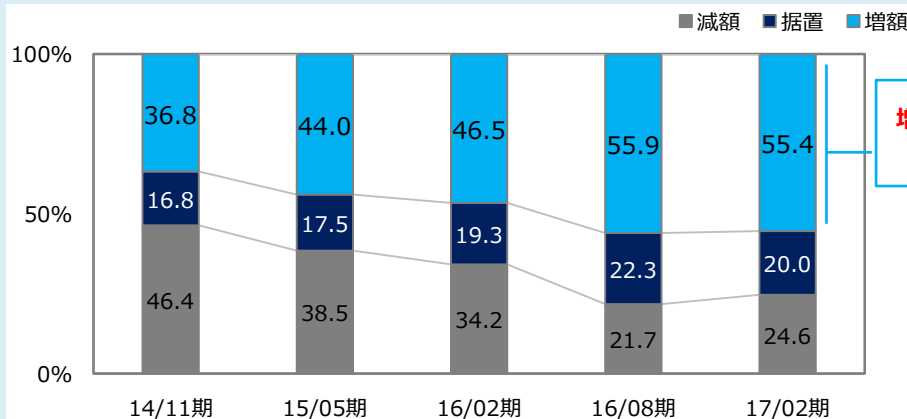
**Landport厚木**

2017年3月末に7,500坪の定借満了。このうち約3,700坪超の区画で新テナントから申込受領、詳細条件交渉中。

## Residential

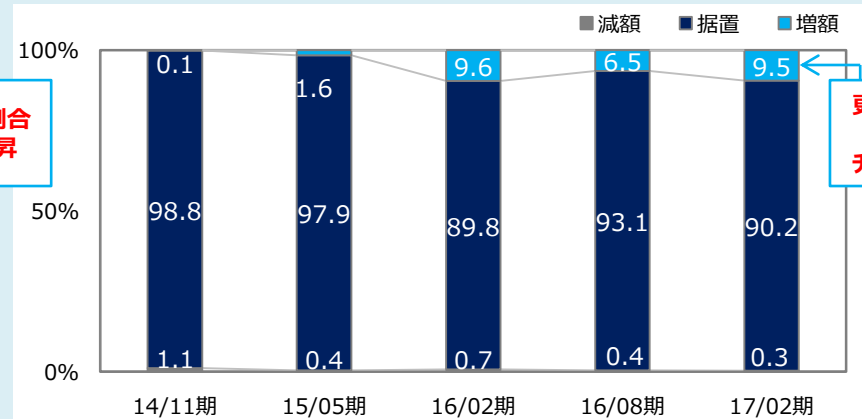
安定した賃料収入を収受

入替時の賃料変動推移



増額割合の上昇

更新時の賃料変動推移



更新時も増額にチャレンジ



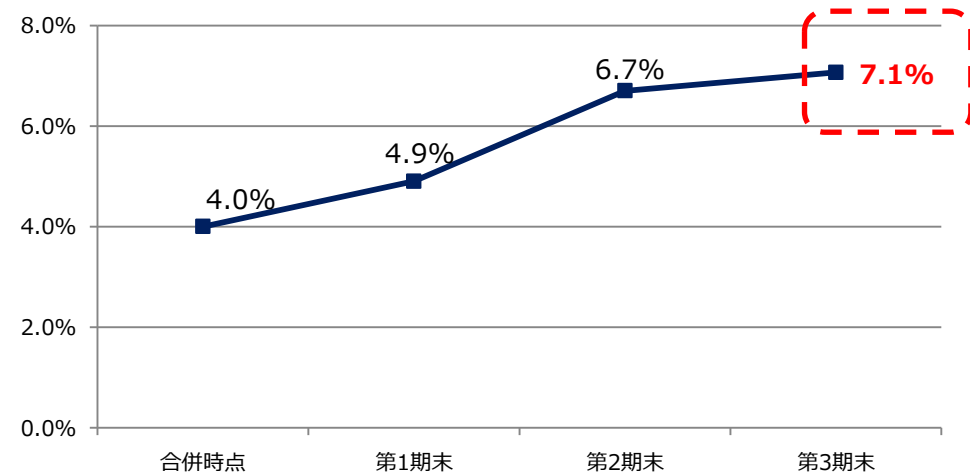
## 不動産鑑定評価額の上昇によって含み益は656億円に拡大（第2期比+133億円）

### 2017年2月末時点の状況

継続鑑定	994,463百万円
帳簿価格	928,836百万円
含み損益	65,626百万円
含み損益率	7.1%

	第2期	第3期
1口当たりNAV (円)	142,826	148,627
期末投資口価格 (円)	170,700	168,300
P-NAV	1.20	1.13

### 含み損益率の推移



### 用途別鑑定評価額の状況

	第2期 (2016年8月期)			第3期 (2017年2月期)		
	物件数	鑑定評価額 (百万円)	含み損益 (百万円)	物件数	鑑定評価額 (百万円)	含み損益 (百万円)
オフィス	50	349,440	6,699	60	462,490	11,394
商業	39	158,380	16,751	43	171,353	18,498
物流	20	156,317	24,823	21	170,245	28,776
住宅	142	165,522	4,051	147	185,275	6,993
その他	1	5,090	▲ 35	1	5,100	▲ 36
合計	252	834,749	52,291	272	994,463	65,626

### 前期比分析

鑑定CAP	第3期
低下	252 物件
維持	20 物件
上昇	0 物件

(注) 17/02期末保有物件を対象

## GRESB評価



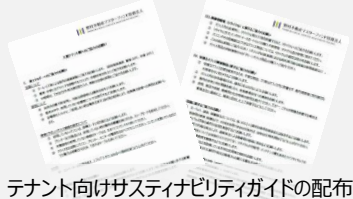
環境配慮やサステナビリティ課題に関して「マネジメントと方針」及び「実行と計測」の両側面で優れた取り組みを実践していることを示す「Green Star」を取得済

**TOPICS**  
米運用大手ノーザン・トラスト・アセット・マネジメントが、GRESB参加の上場会社を対象とする投資インデックスを開発

**ESG投資は更なる進展へ**

## 取り組み事例

- GRESB最上位レーティングの取得を目指し、**実践している取り組み事例**
  - ✓ 資産運用会社における「サステナビリティ推進会議」の開催
  - ✓ 中長期目標の開示  
(年平均1%以上の省エネ法準拠エネルギー消費原単位の低減)
  - ✓ エネルギー消費量等の管理・各種省エネ対応  
温室効果ガス排出量・水消費量等の管理範囲拡大、テナント向け環境セミナーの実施等を通じて、エネルギー消費量の削減に取り組んでいます。



## 第3期の成果

### ● DBJ Green Building認証の取得

4つ星：12物件、3つ星：9物件、2つ星：3物件、1つ星1物件  
合計 25物件へ

#### 2016年度の新規取得（8物件）

 <ul style="list-style-type: none"> <li>・札幌ノースプラザ</li> <li>・相模原田名 ロジスティクスセンター</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>・SORA新大阪21</li> <li>・相模原大野台 ロジスティクスセンター</li> <li>・枚方樟葉ロジスティクスセンター</li> </ul>
 <ul style="list-style-type: none"> <li>・イズミヤ千里丘店</li> <li>・イズミヤ八尾店</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>・NMF川崎東口ビル</li> </ul>

#### 2016年度の継続モニタリングによる評価向上（4物件）

3つ星 ▶ 4つ星へ

- ・野村不動産天王洲ビル
- ・Morisia津田沼
- ・厚木南ロジスティクスセンターB棟
- ・Landport厚木

### 本投資法人のDBJ Green Building認証の取得率

2015年度  
28.4%

▶ 2016年度  
**35.6%** (注2)

▶ **2017年度 (目標)**  
**41.8%**

(注1) 賃貸可能面積ベースの数値です。 (注2) 第3期末の数値です。

# 4 ファイナンス

## 低金利環境を活かしたリファイナンスにより、平均金利の低下と借入年数の長期化を継続推進

### 2017年2月期のファイナンス

#### リファイナンス

返済概要（返済時点）	
総額	49,012百万円
平均金利	<b>0.70%</b>
平均借入年数	<b>4.6年</b>

調達概要（期末時点）	
総額	47,950百万円
平均金利	<b>0.63%</b>
平均借入年数	<b>7.6年</b>

(注) 約定弁済分（42.8百万円）は含みません。

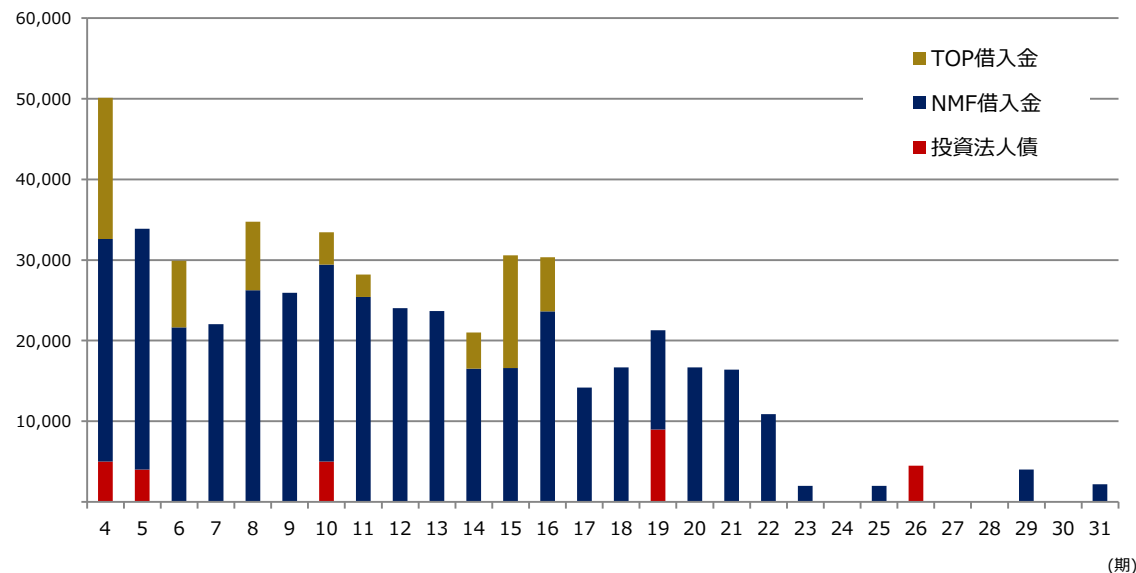
#### 有利子負債の状況

	16/2/29 (第1期末)	16/8/31 (第2期末)	17/2/28 (第3期末)
有利子負債の残高	403,164百万円	409,771百万円	498,784百万円
平均残存年数	3.96年	4.36年	4.31年
平均借入金利	1.09%	1.03%	0.95%
長期借入比率	84.1%	85.9%	83.2%
固定金利比率	91.4%	95.8%	92.2%
LTV水準	43.4%	43.8%	45.1%

#### 第4期（2017年8月期）の返済予定

総額（百万円）	50,112
平均金利（%）	0.91
平均借入年数（年）	5.15

#### 返済期限の分散化



(期)

# 5 運用戦略

## 設立後3年以内

### Quality

#### SPR（戦略的資産入替）

- ・ポートフォリオの質的向上

#### 外部成長

- ・資産規模1兆円

#### 内部成長

- ・アップサイドセクターを中心とした賃料上昇

#### 初回公募増資の実施

- ・投資主様からの評価向上

強固な  
ファンドブランドの確立

### Growth

#### 外部成長

- ・スポンサー開発物件への重点投資

#### 内部成長

- ・マネジメントパイプラインの最大化による物件ブランド強化

#### ファイナンス

- ・エクイティマーケットに則した公募増資

高いQualityを  
維持したGrowth

## 設立後10年

### Master

#### Sustainability

#### 資産規模

- ・資産規模をはじめとする各種運用指標の高位安定

#### ファンドブランド

- ・QualityとGrowthに基づく高い評価

J-REITの代表銘柄へ

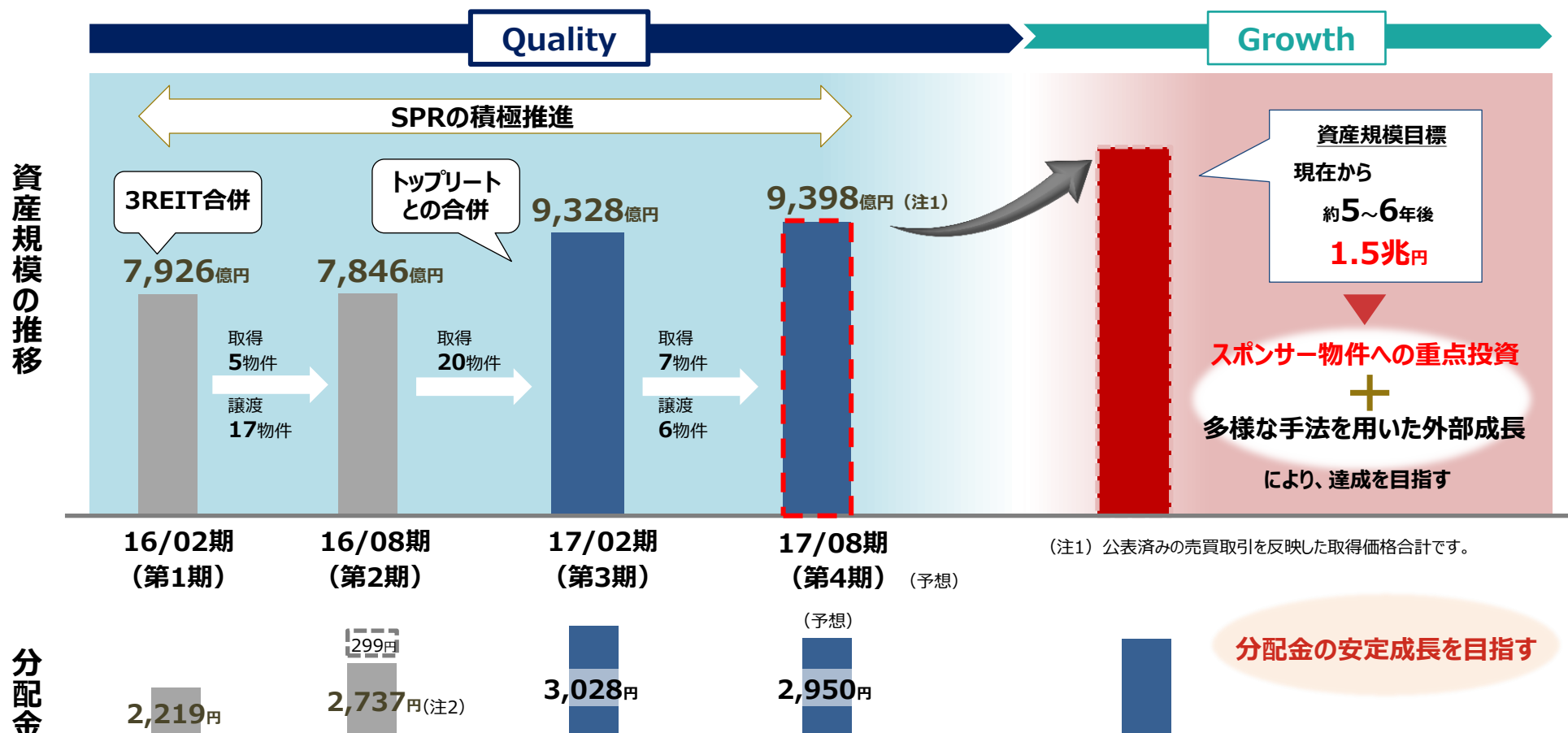
# 中長期運用戦略の進捗

前倒して推進していた「Quality」フェーズを、第3期も着実に実行。

SPR : 資産入替は目標500億に対して**668億円超**まで実施済。(公表済みSPRの売却金額の合計)  
NEXT PLAN ▶ 現在のマーケットを売却の好機ととらえ、更なるポートフォリオの質的向上をはかる

外部成長 : 1兆円の資産規模目標に対して**9,398億円**まで成長見込み (注1)

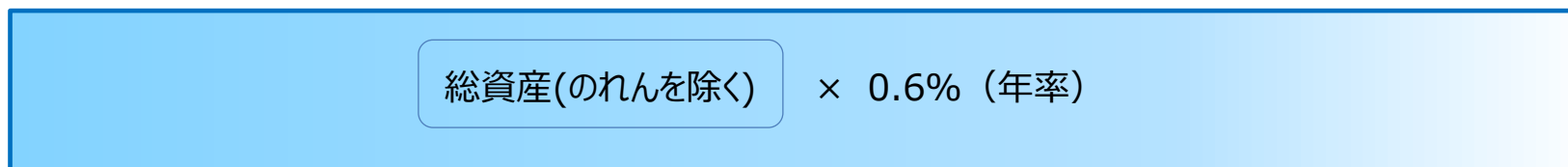
分配金の成長 : **2,710円** (3REIT合併時の2期予想) の分配金水準が**3,028円** (3期実績) まで成長



投資主利益との連動性をより高めるため、当期利益<sup>(注1)</sup>に連動した報酬体系を導入  
(投資主総会の決議を経て、2017年9月1日より適用開始予定)

## イメージ図

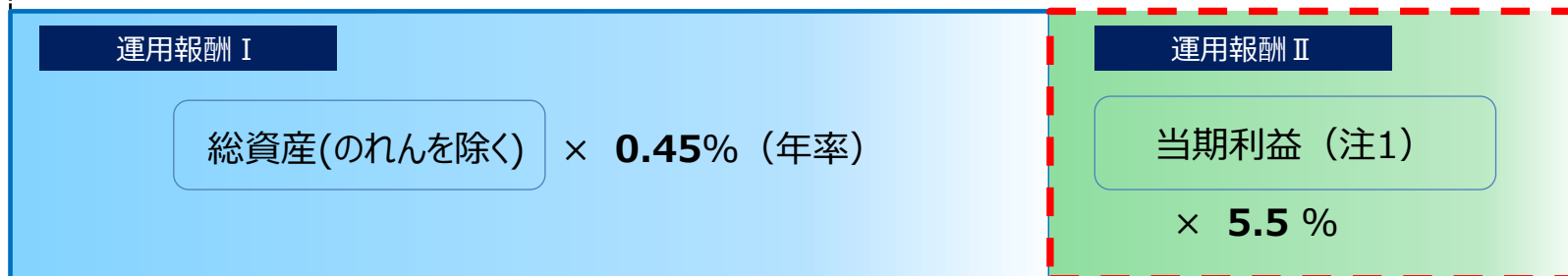
これまでの資産運用報酬体系



変更案

✓ 資産連動報酬料率  
0.6% → 0.45% へ変更

✓ 新たに**当期利益連動**の『運用報酬Ⅱ』を導入



総資産連動報酬  
**減少**

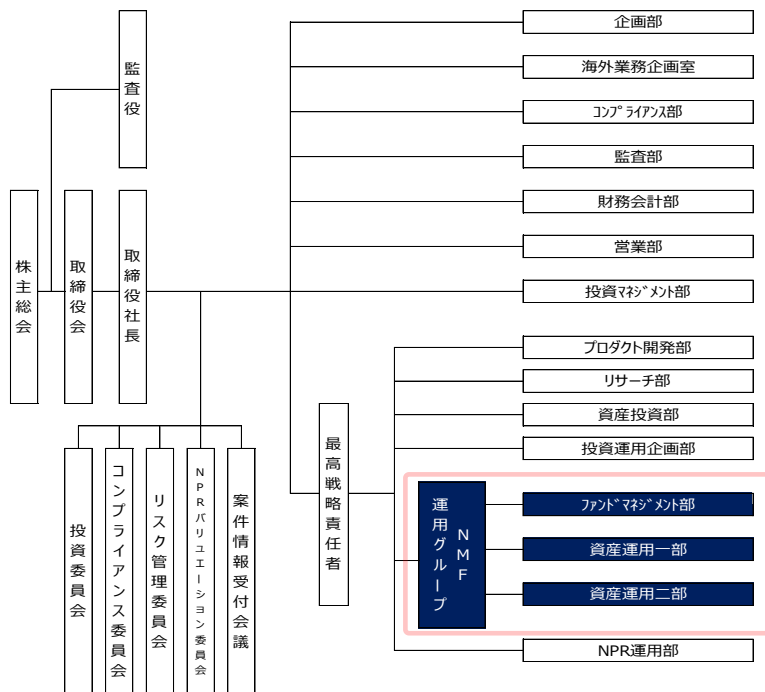
利益連動報酬  
**新設**

(注1) 日本国において一般的に公正妥当と認められる企業会計基準に準拠して計算される税引前当期純利益（但し、運用報酬Ⅱ及び運用報酬Ⅱに係る控除対象外消費税控除前の額とします。）にのれん償却額を加算し、負ののれん発生益を控除した後の金額とし、繰越損失がある場合にはその金額を填補した後の金額とします。

(注2) 資産運用報酬には、この他に特定資産の取得及び処分に係る報酬がそれぞれ規定されていますが、これらについては現行より変更はありません。



## 組織図



## IR活動内容



公式HPのタイムラプス動画に、ユニバーサル・シティウォーク大阪が加わりました！

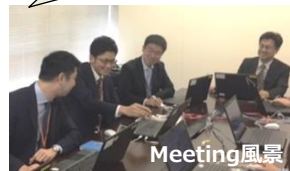


NMFの最新情報をお届けするメール配信サービスを開始しました！公式HPからご登録いただけます。

## 資産運用二部メンバー（商業施設・物流施設担当）のご紹介



テナントリレーションを築きながら、運用物件の価値向上に向け日々奮闘しています！



- 機関投資家向け「プライドフラット」プロパティツアーの実施
- 個人投資家向けJ-REITフェア2016参加
- 証券会社主催 個人投資家向け「会社説明セミナー」への参加
- 香港・シンガポールで開催のJPX J-REITカンファレンスへの参加



本資料は、情報提供を目的としたものであり、特定の商品についての募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。本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い合わせください。なお、投資口の売買にあたっては取扱金融商品取引業者所定の手数料を必要とする場合があります。

本投資法人が野村不動産投資顧問株式会社に支払う運用報酬につきましては、本投資法人規約等をご参照ください。

本資料に記載された将来の予想に関する記述は、本資料作成日における本投資法人の投資方針、適用法令、市場環境、実務慣行その他の事実関係を前提としており、作成日以降における事情の変更を反映、考慮していません。将来の予想に関する記述は、既知のリスクの不確実性又は未知のリスクその他の要因を内在しており、本投資法人の実際の業績、経営結果、財務状況等とは異なる場合があります。

不動産投資証券は、保有資産である不動産の価格、収益力の変動や発行者の財務状態の悪化等により取引価格が下落し、損失を被ることがあります。

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、その情報の正確性及び安全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また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・転用等を行うことを禁止します。