

2024年6月25日 (火) 自己投資口取得に関する補足説明資料

「自己投資口取得に係る事項の決定に関するお知らせ」

1. 自己投資口取得の概要

資本効率向上と投資主還元を通じた中長期的な投資主価値の最大化を企図

取組み意義

資本効率の向上	第5回公募増資（ディスカウント増資）に起因する過剰な希薄化を解消
投資主還元	発行済投資口数の減少を通じて、1口当たり当期純利益（EPU）が向上
資金効率の向上 1口当たりNAV向上	<ul style="list-style-type: none"> フリーキャッシュの効率的・効果的な活用 1口当たりNAVを下回る価格での自己投資口取得・消却により達成

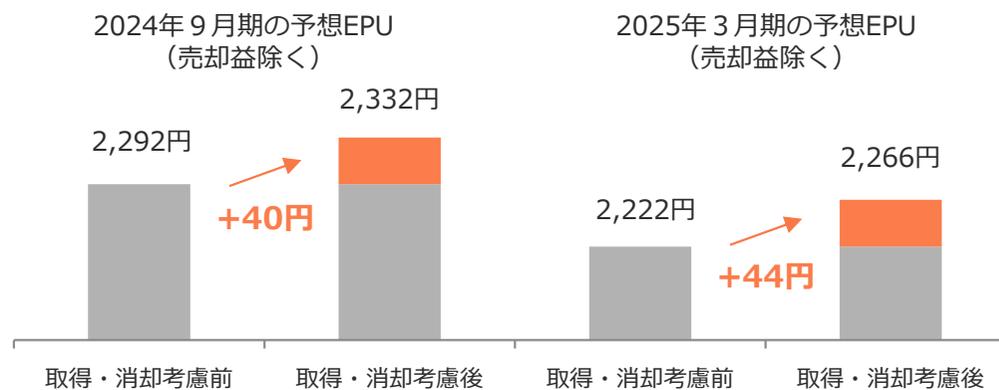
自己投資口取得の規模についての考え方

	第5回公募増資	P/NAV=1（倍）だったと仮定した場合
投資口価格	109,500円 (条件決定時)	137,924円
P/NAV	0.79倍	1倍
新規発行投資口数	① 73,830口	② 58,615口

ディスカウント増資に起因して過剰に発行した数 15,215口(①－②)

▶ 少なくとも15,215口を取得・消却できるよう取得価額の総額を決定

予想EPU（売却益除く）（注1）への効果を試算（注2）



試算の前提条件

取得価額の総額	2,000百万円
平均取得価格	100,500円（6月20日終値）
取得投資口の総数	19,900口（発行済投資口の総口数の1.95%）

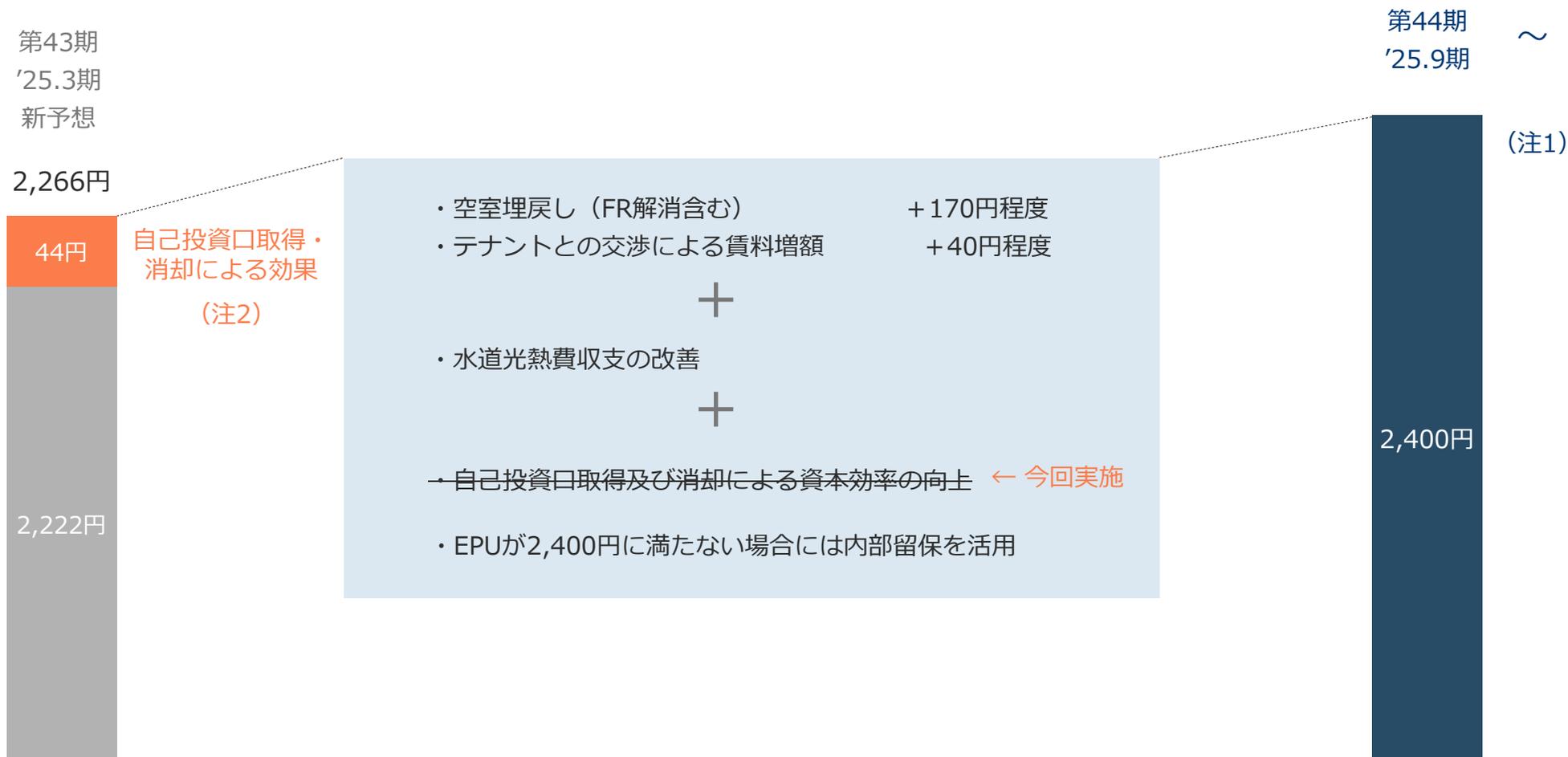
（注1）本試算は1口当たり予想分配金ではなく、予想EPUに関する試算です。2024年9月期、2025年3月期の1口当たり予想分配金については、2024年5月16日公表の2024年3月期決算説明資料P7をご覧ください。

（注2）「予想EPUへの効果」は、上記「試算の前提条件」のもとに算出した現時点のものであり、実際の取得投資口の総数及び取得価額の総額によって変動します。

2. 自己投資口取得後の分配金2,400円に向けた取組み

41期決算説明資料 9 ページのアップデート

(売却益を除いたEPU)



(注1) 2025年9月末に品川のテナント（三菱総研DCS株式会社）が退去した場合、第45期以降のEPUに与える影響は△200円程度

(注2) 「自己投資口取得・消却による効果」は、2ページに記載の「試算の前提条件」のもとに算出した現時点のものであり、実際の取得投資口の総数及び取得価額の総額によって変動します。

3. 投資口価格の推移（2022年3月31日～2024年5月31日）

投資口価格が、1口当たりNAV及び第5回公募増資の条件決定時の投資口価格を下回る水準で推移



- 本資料は、情報提供を目的としたものであり、グローバル・ワン不動産投資法人（以下「GOR」といいます。）の投資証券の取得その他金融商品取引契約の締結の勧誘を目的として作成されたものではありません。GOR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、係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、係る記述は未知のリスク及び不確実性が内在しており、係るリスク、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、係る将来予想は将来におけるGOR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、係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、万全を期していますが、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
投信業務部 TEL 03-4346-0658