

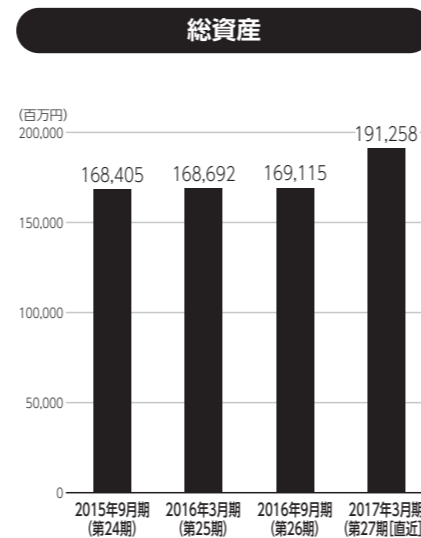
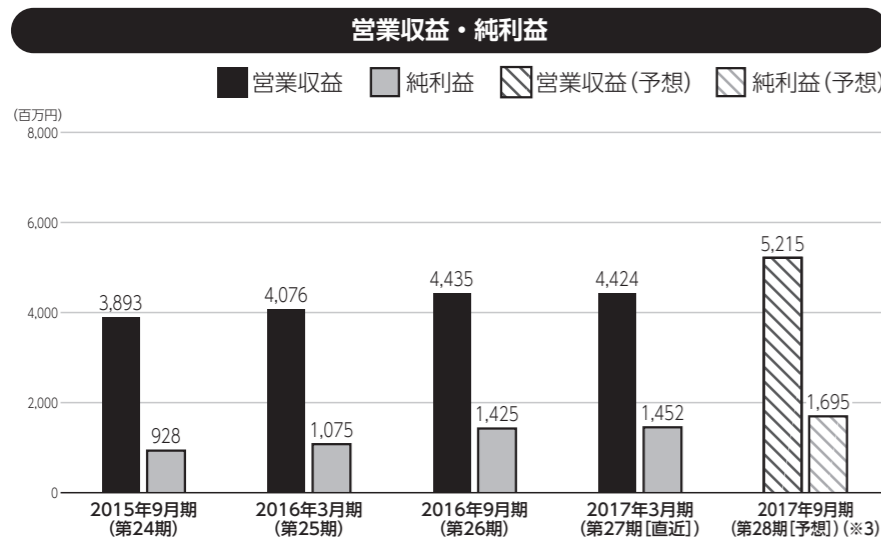
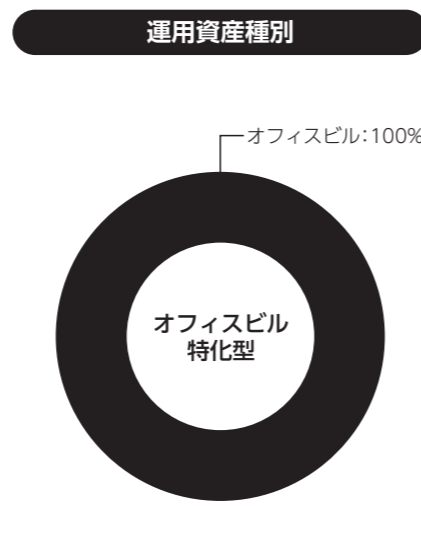
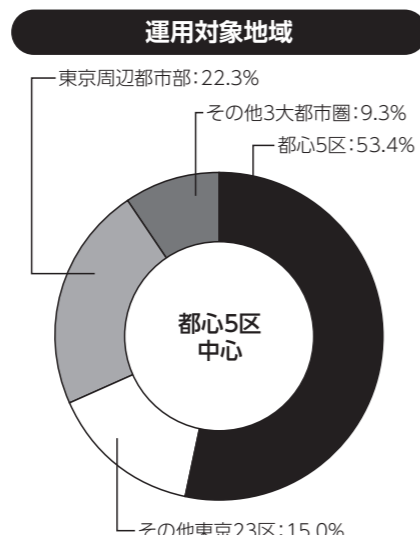


本投資法人は、平成15年9月25日に上場した、オフィスビル特化型の投資法人です。東京都心部を中心に、近(利便性の高い)、新(築年数が浅い)、大(大型)の優良オフィスビルに厳選した投資を行っており、中長期的な観点から運用資産の着実な成長と安定した収益の確保を目指します。本投資法人の資産運用会社は、明治安田生命保険・三菱UFJフィナンシャルグループ・近鉄グループの3グループをスポンサーとし、各グループ14.9%の均等出資となっております。

三菱系金融機関を中心とした安定的な財務基盤のもと、投資主利益を第一に考えた不動産運用を行っております。



大手町ファーストスクエア



**資産運用会社・その他業務委託先**

名称	資本金
グローバル・アライアンス・リアルティ株式会社	400百万円

資産運用会社	役員	株主
三菱UFJ信託銀行株式会社	【代表取締役】和田 康【取締役】小森 義文、(非常勤) 米田 昭正、渡邊 尚、大嶋 幸一郎、谷川 和路【監査役】(非常勤) 山田 徳昭	明治安田生命保険相互会社、株式会社三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、近鉄グループホールディングス株式会社、森ビル株式会社 (※1)、その他

資産保管会社	会計監査人
三菱UFJ信託銀行株式会社	新日本有限責任監査法人

会計事務受託者	投資主名簿等管理人
三菱UFJ信託銀行株式会社	三菱UFJ信託銀行株式会社

納税事務受託者	投資法人債事務受託者
三菱UFJ信託銀行株式会社	株式会社三菱東京UFJ銀行

2017年8月31日時点の投資口価格	382,000円/1口	2017年3月期 (第27期) 分配金	7,494円/1口
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第27期 (2016年10月1日~2017年3月31日)		
所在地	〒102-0083	TEL	03-3262-1494
	東京都千代田区麹町四丁目1番地	URL	http://www.go-reit.co.jp/
役員	【執行役員】内田 昭雄、齊藤 利雄【監督役員】名取 勝也、伊藤 紀幸、森田 康裕		
設立年月日	2003年4月16日	登録年月日	2003年5月28日
上場年月日	2003年9月25日		
運用資産種別	[オフィスビル特化型] オフィスビル: 100%		
運用対象地域	[都心5区中心] 都心5区: 53.4% その他東京23区: 15.0% 東京周辺都市部: 22.3% その他3大都市圏: 9.3%		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆主たる用途がオフィスである建物及びその敷地から構成される不動産並びにかかる不動産を裏付けとする有価証券及び信託受益権その他の資産に対して主として投資を行います。</li> <li>◆投資対象地域は、3大都市圏(首都圏、中部圏及び近畿圏)の主要都市及び3大都市圏以外の政令指定都市を主とします。</li> <li>◆近(利便性の高い)・新(築年数が浅い物件)・大(大型の物件)の3要素を重視したうえで、マーケットにおける優位性を持った中長期的競争力の高い優良不動産関連資産を慎重に選定して投資を行います。</li> </ul>		
財務方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇レバレッジは、保有物件の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、柔軟に運用します。</li> <li>◇有利子負債は、長期、固定金利での調達を中心とします。</li> </ul>		
上場時発行	48,000口	510,000円/口	主幹事
出資総額(※2)	85,942百万円		三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、大和証券株式会社、SMBC日興証券株式会社
			発行済投資口数(※2)
			223,900口

	2015年9月期 (第24期)	2016年3月期 (第25期)	2016年9月期 (第26期)	2017年3月期 (第27期 [直近])	2017年9月期 (第28期 [予想]) (※3)
営業収益	3,893百万円	4,076百万円	4,435百万円	4,424百万円	5,215百万円
営業利益	1,398百万円	1,537百万円	1,884百万円	1,937百万円	2,259百万円
経常利益	928百万円	1,076百万円	1,426百万円	1,453百万円	1,696百万円
当期純利益	928百万円	1,075百万円	1,425百万円	1,452百万円	1,695百万円
短期借入金(※4)	-	10,000百万円	20,000百万円	34,700百万円	
長期借入金	66,000百万円	60,000百万円	55,000百万円	57,500百万円	
投資法人債	19,000百万円	15,000百万円	10,000百万円	14,000百万円	
総資産額	168,405百万円	168,692百万円	169,115百万円	191,258百万円	
純資産額	76,362百万円	76,412百万円	76,743百万円	76,770百万円	
分配金	5,289円/1口	5,650円/1口	7,357円/1口	7,494円/1口	7,690円/1口

保有物件数(※5)	11棟	テナント数(※5)	188	総賃貸面積(※5)	121,159.40㎡
主要テナント(※6)	東急不動産株式会社				
主要物件 (投資額上位3物件)	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	TK南青山ビル	東京都港区	35,000百万円	19.2%	
	大手町ファーストスクエア	東京都千代田区	23,495百万円	12.9%	
	明治安田生命さいたま新都心ビル	埼玉県さいたま市	22,700百万円	12.4%	
格付	【JCR】長期発行体格付: AA-、債券格付: AA-				

(※1) 持株比率5%以上の株主を記載しています。

(※2) 出資総額及び発行済投資口数は、2017年4月19日の公募増資、5月16日の第三者割当増資による投資口の追加発行分を反映した数値を記載しています。

(※3) 第28期予想は2017年5月19日発表の決算短信をベースに作成しています。

(※4) 貸借対照表上定義される「1年内返済予定の長期借入金」「1年内償還予定の投資法人債」は、短期借入金を含めて計算しています。

(※5) 保有物件数、テナント数、総賃貸面積は2017年7月末時点です。

(※6) 主要テナントの欄は、2017年3月末時点で総賃貸面積の10%以上を占めるテナントを記載しています。