

2025年9月期 決算短信(REIT)

2025年11月19日

不動産投資信託証券発行者名 グローバル・ワン不動産投資法人 上場取引所 東
コード番号 8958 URL https://www.go-reit.co.jp/
代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 内田 昭雄
資産運用会社名 グローバル・アライアンス・リアルティ株式会社
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 山内 和紀
問合せ先責任者 (役職名) 投信業務部長 (氏名) 山崎 弦
(TEL) 03-4346-0658

有価証券報告書提出予定日 2025年12月23日 分配金支払開始予定日 2025年12月15日
決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2025年9月期の運用、資産の状況 (2025年4月1日～2025年9月30日)
(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年9月期	8,088	8.2	5,059	20.4	4,614	21.0	4,613	21.0
2025年3月期	7,477	15.3	4,202	29.6	3,813	35.4	3,812	35.4

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2025年9月期	4,704	4.5	2.3	57.0
2025年3月期	3,802	3.7	1.9	51.0

(注) 1口当たり当期純利益については、当期純利益を日数加重平均投資口数(2025年3月期:1,002,606口、2025年9月期:980,701口)で除することにより、算出しています。

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過分配金 総額	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2025年9月期	4,271	4,152	-	-	90.0	4.2
2025年3月期	3,835	3,829	-	-	100.5	3.8

(注1) 配当性向については、次の算式で計算しています。
配当性向=分配金総額(利益超過分配金は含まない)÷当期純利益×100
(注2) 2025年3月期の1口当たり分配金は、当期末処分利益に圧縮積立金取崩額17百万円を加算した金額を発行済投資口の総口数で除して計算しています。
(注3) 2025年9月期の1口当たり分配金は、当期末処分利益に圧縮積立金取崩額13百万円を加算した金額から圧縮積立金繰入額474百万円を控除した金額を発行済投資口の総口数で除して計算しています。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2025年9月期	197,805	100,112	50.6	102,960
2025年3月期	204,347	102,685	50.3	102,827

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年9月期	13,832	△7,044	△9,989	20,423
2025年3月期	24,084	△558	△5,249	23,623

2. 2026年3月期の運用状況の予想（2025年10月1日～2026年3月31日）及び2026年9月期の運用状況の予想（2026年4月1日～2026年9月30日）

（％表示は対前期増減率）									
	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 （利益超過分配金は含まない）
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	円
2026年3月期	7,388	△8.6	4,455	△11.9	3,832	△16.9	3,831	△16.9	3,550
2026年9月期	6,894	△6.7	3,867	△13.2	3,159	△17.6	3,158	△17.6	3,200

（参考） 1口当たり予想当期純利益（2026年3月期） 3,940円、（2026年9月期） 3,248円

なお、予想期末投資口数については、本書の日付現在発行済みの972,337口とし、2026年9月期末まで投資口の追加発行及び自己投資口の取得・消却がないことを前提としています。

（注）2026年3月期の1口当たり分配金は、当期純利益から積み立てを見込んでいる圧縮積立金393百万円を控除した金額に、圧縮積立金取崩額13百万円を加算して分配することを前提としています。2026年9月期の1口当たり分配金は、当期純利益から積み立てを見込んでいる圧縮積立金47百万円を控除した残額を分配することを前提としています。

※ その他

（1）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示に関する注記

（2）発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）	2025年9月期	972,337 口	2025年3月期	998,615 口
② 期末自己投資口数	2025年9月期	0 口	2025年3月期	0 口

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、31ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来性に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想数値は11ページ「2026年3月期（第45期）及び2026年9月期（第46期）の運用状況の予想の前提条件」記載の前提条件の下に算出した現時点のものであり、状況の変化により実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金は変動する可能性があります。本予想は分配金の額を保証するものではありません。

添付されている財務諸表は、日本の会計基準によって作成されたものです。