2026年９月期　決算短信(REIT)

2026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）山口　耕平	
	（ＴＥＬ）03-4346-0658		

有価証券報告書提出予定日　2026年12月23日　　分配金支払開始予定日　2026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）

１．2026年９月期の運用、資産の状況（2026年４月１日～2026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	%
2026年９月期	8,053	6.8	4,544	△1.1	3,704	△6.8	3,703	△6.8
2026年３月期	7,544	△6.7	4,595	△9.2	3,976	△13.8	3,975	△13.8

	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	%	%	%
2026年９月期	3,397	3.5	1.5	46.0
2026年３月期	4,088	4.0	1.8	52.7

（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（2026年３月期：972,337口、2026年９月期：1,090,053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	%	%
2026年９月期	3,200	3,502	―	―	94.6	3.1
2026年３月期	3,681	3,579	―	―	90.0	3.6

（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）2026年３月期の１口当たり分配金は、当期未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410百万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。

（注３）2026年９月期の１口当たり分配金は、当期未処分利益から圧縮積立金繰入額200百万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
2026年９月期	248,041	113,953	45.9	104,111
2026年３月期	237,885	99,935	42.0	102,778

（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
2026年９月期	8,299	△13,625	5,379	19,325
2026年３月期	11,227	△46,927	34,549	19,271

２．2027年３月期の運用状況の予想（2026年10月１日～2027年３月31日）及び2027年９月期の運用状況の予想（2027年４月１日～2027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）	1口当たり利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2027年３月期	8,001	△0.6	4,520	△0.5	3,498	△5.6	3,497	△5.6	3,200	－
2027年９月期	8,189	2.3	4,577	1.3	3,418	△2.3	3,417	△2.3	3,200	－

（参考） １口当たり予想当期純利益（2027年３月期） 3,195円、（2027年９月期） 3,122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1,094,537口とし、2027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）2027年３月期の１口当たり分配金は、圧縮積立金取崩額4百万円を加算して分配することを前提としています。2027年９月期の１口当たり分配金は、圧縮積立金取崩額84百万円を加算して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）	2026年９月期	1,094,537 口	2026年３月期	972,337 口
② 期末自己投資口数	2026年９月期	0 口	2026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12ページ「2027年３月期（第47期）及び2027年９月期（第48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。