

平成 19 年 10 月 30 日

各 位

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
代表者名 執行役員 北島 洋一郎
(コード番号：8958)
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
代表社名 代表取締役社長 山内 正教
問合せ先 投信業務部長 山田 信幸
(TEL：03-3262-1494)

平成 19 年 9 月期末時点の保有不動産の評価額に関するお知らせ

本投資法人が保有する不動産を信託する信託受益権について当該不動産に関し不動産鑑定評価機関による平成 19 年 9 月期末時点の不動産評価額が確定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。なお、平成 19 年 9 月期決算につきましては平成 19 年 11 月 19 日に発表する予定です。

記

1. 公表理由

本投資法人が保有する不動産を信託する信託受益権について当該不動産に関し不動産鑑定評価機関による平成 19 年 9 月期末時点の評価額が確定したため、平成 19 年 9 月期の決算発表に先立ち、公表することといたしました。

なお、当該評価額は、あくまで第三者による評価額であり、その内容を保証するものではなく、意見に過ぎません。また、本投資法人の業績に影響を与えるものではありません。

2. 平成 19 年 9 月期末時点の評価額

なお、明治安田生命さいたま新都心ビルは平成 19 年 9 月期取得のため平成 19 年 3 月期末の評価額はありませぬ。スフィアタワー天王洲は平成 19 年 10 月 2 日における一部譲渡前の評価額です。

(単位：百万円。単位未満は切り捨てて表示しております。)

物件名称	資産の種類	取得日	取得価格	取得時鑑定評価額	平成 19 年 3 月期末評価額	平成 19 年 9 月期末評価額	- 差額
大手町ファーストスクエア (東京都千代田区大手町)	信託受益権	平成 15 年 12 月 25 日	23,495	23,500	30,200	34,200	10,704
銀座ファーストビル (東京都中央区銀座)	信託受益権	平成 17 年 3 月 29 日	12,282	12,500	14,500	15,800	3,518
TK南青山ビル (東京都港区南青山)	信託受益権	平成 17 年 10 月 21 日	35,000	35,040	37,970	38,330	3,330
スフィアタワー天王洲 (東京都品川区東品川)	信託受益権	平成 15 年 9 月 26 日	18,082	18,800	28,200	28,500	10,418
明治安田生命さいたま新都心ビル (埼玉県さいたま市中央区新都心)	信託受益権	平成 19 年 4 月 25 日	22,700	22,820	(平成 19 年 9 月期取得)	24,075	1,375
近鉄新名古屋ビル (愛知県名古屋市中村区名駅)	信託受益権	平成 15 年 9 月 26 日	16,852	17,000	25,900	27,500	10,648
合計	-	-	128,411	129,660	136,770 (注)	168,405 (注)	39,993

(ご参考) 発行済投資口総数：平成 19 年 3 月期末現在 76,400 口、平成 19 年 9 月期末現在 96,900 口

(注)平成19年3月期末及び平成19年9月期末の各評価額は、TK南青山ビル並びに平成19年9月期末の銀座ファーストビル及び明治安田生命さいたま新都心ビルの評価額を除き、期末算定価額として各不動産鑑定評価機関が算定した調査価額であり、正式な不動産鑑定評価額ではありません。

各物件の取得時鑑定評価額及び各期末評価額を算出した不動産鑑定評価機関は以下のとおりです。

大手町ファーストスクエア、スフィアタワー天王洲、近鉄新名古屋ビル：財団法人日本不動産研究所

銀座ファーストビル：大和不動産鑑定株式会社

TK南青山ビル、明治安田生命さいたま新都心ビル：株式会社中央不動産鑑定所

3. 評価額が10%以上増加した物件に関する不動産鑑定評価機関のコメント

大手町ファーストスクエア

大手町・丸の内地区について近時竣工もしくは今期竣工を迎える大型事務所において、従前を上回る賃料水準で賃貸契約が成約している模様である。また、取引利回りについても都心の稀少性を有する不動産については、引き続き低下傾向が認められた。調査においてもこの点を反映して、中長期的に安定的な賃料水準を前回調査対比で約9%上昇させ、利回りについても0.2ポイントの引き下げとした結果、13.2%の調査価格上昇となったものである。

4. 運用状況の見通し

平成19年9月期及び平成20年3月期の運用状況への影響はなく、物件評価額の確定に伴う運用状況の予想の修正はありません。

以上

本日この資料は次の記者クラブに配布しています：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

本投資法人のホームページアドレス：<http://www.go-reit.co.jp>