

平成 15 年 9 月 26 日

各 位

不動産投信発行者名

グローバル・ワン不動産投資法人

代表者名 執行役員 勝本 杉雄

(コード番号：8958)

問合せ先

グローバル・アライアンス・リアルティ株式会社

執行役員投信業務部長 形見 俊郎

(TEL：03-3262-1494)

## 資産の取得に関するお知らせ

本投資法人は、平成 15 年 9 月 26 日、下記のとおり資産を取得いたしましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 取得の理由

本投資法人の資産運用を開始するに当たり、規約に記載の「資産運用の対象及び方針」の規定に従い、下記に記載する信託受益権の取得をいたしました。

なお、本信託受益権は、本投資法人の新投資口発行届出目論見書(平成 15 年 8 月)に「取得予定の不動産関連資産」として記載した 3 物件です。

#### 2. 取得の概要

- (1) 取得資産： 不動産を信託する信託の受益権 3 物件
- (2) 資産名称： スフィアタワー天王洲(物件 1)  
近鉄大森ビル(物件 2)  
近鉄新名古屋ビル(物件 3)
- (3) 取得価格： (物件 1) 18,082 百万円  
(物件 2) 4,819 百万円  
(物件 3) 16,852 百万円  
(合計) 39,753 百万円
- (4) 取得日： 平成 15 年 9 月 26 日(受益権売買契約に基づく取得実行)
- (5) 取得先： ティー・エヌ・オー・インベストメント有限公司
- (6) 取得資金： 自己資金及び借入金による

### 3. 取得資産の内容

以下に掲げる通り。

#### (物件1)

| (1) 不動産関連資産の種類、その名称及び所在地等 |                                                              |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 物件名称                      | スフィアタワー天王洲                                                   |
| 不動産関連資産の種類                | 不動産信託受益権                                                     |
| 所在地                       | (登記簿上の表示) 東京都品川区東品川二丁目2番1外11筆<br>(住居表示) 東京都品川区東品川二丁目2番8号     |
| 土地                        | 所有形態 所有権                                                     |
|                           | 面積 6,106.11 m <sup>2</sup>                                   |
| 建物                        | 所有形態(注1) 所有権<br>共有(持分割合: 34.44%)                             |
|                           | 用途 事務所・店舗<br>機械室(地域冷暖房施設)                                    |
|                           | 延床面積(注2) 43,477.68 m <sup>2</sup><br>3,674.04 m <sup>2</sup> |
|                           | 建築時期 平成5年4月<br>平成3年6月                                        |
|                           | 構造 鉄骨・鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付27階建<br>鉄筋コンクリート造陸屋根地下4階建  |
| 鑑定評価額                     | 18,800 百万円                                                   |
| 取得価格                      | 18,082 百万円                                                   |
| (2) 賃貸借の概況(平成15年3月31日時点)  |                                                              |
| テナント総数(注3)                | 1                                                            |
| 総賃貸可能面積(注3)               | 26,632.74 m <sup>2</sup>                                     |
| 総賃貸面積                     | 26,632.74 m <sup>2</sup>                                     |
| 稼働率                       | 100.0%                                                       |

(注1)「スフィアタワー天王洲」は、「事務所・店舗」と「機械室(地域冷暖房施設)」の2棟の建物で構成されています。そのうち「機械室(地域冷暖房施設)」は、北側隣接地所有者との共有になっており、スフィアタワー天王洲の敷地と北側隣接地にまたがって、その地下に存在しています。

(注2)「機械室(地域冷暖房施設)」の「延床面積」は、他の共有者(北側隣接地所有者)の持分を含んだ全体の床面積を記載しています。

(注3)三菱商事株式会社への一棟貸しですが、「総賃貸可能面積」には駐車場部分は含まれておりません。なお、三菱商事株式会社は、平成15年3月現在、これをさらに16社のエンド・テナント(実際の利用者)へ転貸しています。

## (物件2)

| (1) 不動産関連資産の種類、その名称及び所在地等 |                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 物件名称                      | 近鉄大森ビル                                                    |
| 不動産関連資産の種類                | 不動産信託受益権                                                  |
| 所在地                       | (登記簿上の表示) 東京都品川区南大井六丁目9番4外9筆<br>(住居表示) 東京都品川区南大井六丁目21番12号 |
| 土地                        | 所有形態 所有権                                                  |
|                           | 面積 1,764.29 m <sup>2</sup>                                |
| 建物                        | 所有形態 所有権                                                  |
|                           | 用途 事務所                                                    |
|                           | 延床面積 10,441.61 m <sup>2</sup>                             |
|                           | 建築時期 平成14年3月                                              |
|                           | 構造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下1階付13階建                             |
| 鑑定評価額                     | 4,900百万円                                                  |
| 取得価格                      | 4,819百万円                                                  |
| (2) 賃貸借の概況(平成15年3月31日時点)  |                                                           |
| テナント総数                    | 2                                                         |
| 総賃貸可能面積                   | 6,797.54 m <sup>2</sup>                                   |
| 総賃貸面積                     | 6,797.54 m <sup>2</sup>                                   |
| 稼働率                       | 100.0%                                                    |

(物件3)

| (1) 不動産関連資産の種類、その名称及び所在地等      |                                                                         |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 物件名称                           | 近鉄新名古屋ビル                                                                |
| 不動産関連資産の種類                     | 不動産信託受益権                                                                |
| 所在地                            | (登記簿上の表示) 愛知県名古屋市中村区名駅四丁目 501 番外 9 筆<br>(住居表示) 愛知県名古屋市中村区名駅四丁目 5 番 28 号 |
| 土地                             | 所有形態(注) 所有権(61.23 m <sup>2</sup> のみ借地権)                                 |
|                                | 面積 2,722.76 m <sup>2</sup>                                              |
| 建物                             | 所有形態 所有権                                                                |
|                                | 用途 事務所・店舗                                                               |
|                                | 延床面積 27,152.49 m <sup>2</sup>                                           |
|                                | 建築時期 平成 5 年 3 月                                                         |
|                                | 構造 鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 18 階建                                       |
| 鑑定評価額                          | 17,000 百万円                                                              |
| 取得価格                           | 16,852 百万円                                                              |
| (2) 賃貸借の概況(平成 15 年 3 月 31 日時点) |                                                                         |
| テナント総数                         | 30                                                                      |
| 総賃貸可能面積                        | 18,587.94 m <sup>2</sup>                                                |
| 総賃貸面積                          | 16,786.62 m <sup>2</sup>                                                |
| 稼働率                            | 90.3%                                                                   |

(注) 本物件の土地のうち 9 筆(地番: 501 番、502 番、503 番、504 番、505 番 1、505 番 3、506 番、507 番及び 518 番、地積合計 2,661.53 m<sup>2</sup>) は所有権、残りの 1 筆(地番: 505 番 2、地積 61.23 m<sup>2</sup>) は借地権となっています。なお、当該借地権については賃借権設定登記がなされています。

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>