

平成 20 年 10 月 1 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  
代表者名 代表取締役社長 山内 正教  
問合せ先 投信業務部長 伊藤 尚  
(TEL：03-3262-1494)

### 保有資産のテナントの異動に関するお知らせ

本投資法人が保有している不動産信託受益権に係る信託財産たる大手町ファーストスクエアにおける下記 1. 記載のテナントより、平成 22 年 3 月 31 日に期間満了となる定期建物賃貸借契約（以下、「本件定期借家契約」といいます。）終了後の再契約に関する優先交渉権（以下に定義します。）を放棄する旨の書面を本日受領し、当該テナントは本件定期借家契約満了日までに退去することになりましたので、下記のとおりお知らせいたします。

#### 記

##### 1. テナントの概要（注 1）

- (1) テ ナ ン ト 名 称 : 三菱マテリアル株式会社
- (2) 賃 貸 面 積 : 7,447.15 m<sup>2</sup>
- (3) 当該資産の総賃貸面積（注 2）に占める割合 : 90.8%
- (4) 本投資法人の総賃貸面積（注 3）に占める割合 : 7.9%
- (5) 本 件 定 期 借 家 契 約 満 了 日 : 平成 22 年 3 月 31 日

（注 1）平成 20 年 9 月末日現在の数値を記載しております。

（注 2）当該資産の総賃貸面積：8,201.05 m<sup>2</sup>

（注 3）本投資法人の総賃貸面積：94,349.26 m<sup>2</sup>

##### 2. 経緯

本件定期借家契約については契約更新はなされませんが、当該テナントは継続使用を希望する場合、第三者に優先して本件定期借家契約と同一の条件（期間及び賃料・共益費等は除きます。）で再契約することについて交渉を行う権利（以下、「優先交渉権」といいます。）を有しておりました。

平成 20 年 4 月 1 日付で優先交渉権を行使する旨の書面を当該テナントから受領し、賃貸条件等について交渉を開始しておりました。

当該テナントの賃料は、本件定期借家契約を締結した平成 12 年 3 月以来、8 年 6 ヶ月に渡って変更がなく、本年 4 月以降再契約賃料について当該テナントと協議を重ねてまいりましたが、合意を得るには至りませんでした。その結果、当該テナントは優先交渉権を平成 20 年 10 月 1 日付で放棄し、本件定期借家契約が満了する平成 22 年 3 月 31 日までに退去することとなりました。なお、退去日が契約期間満了日以前であっても契約期間満了日までの賃料・共益費は支払われます。

### 3. 今後の方針

大手町ファーストスクエアは竣工後 16 年が経過し、入居者に対する商品としての快適性や機能性向上が最重要課題となっております。

一般のテナント退去決定に伴い、リニューアル工事が実施可能となり、商品性の向上の機会を得ることになります。本投資法人としてはこの機会を活かし、共用部分のエレベーターホール・トイレ等（＜参考資料＞をご参照下さい。）に加え、テナント満足度に大きな影響を与える専有部分の空調システム等のリニューアル工事を実施する予定です。これにより、本投資法人保有フロアが全面的に刷新され、新築ビルと同等の機能性を確保することが可能と考えております。また、空調の設定区画が細分化されるため、テナントレイアウトの自由度が増すとともに、柔軟な室温設定が可能になるなど、入居者の満足度向上に大きく貢献できることとなります。

本件リニューアル実施による商品性の向上及び本件定期借家契約満了日までの残り 1 年 6 ヶ月というリーシング期間を最大限に活かし、鋭意テナント誘致活動を行ってまいります。

### 4. 運用状況への影響

当該テナントとの本件定期借家契約満了日は平成 22 年 3 月 31 日（平成 22 年 3 月期）であり、本投資法人の平成 20 年 9 月期及び平成 21 年 3 月期の運用状況への影響はありません。

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>

#### 【添付資料】

＜参考資料＞ 大手町ファーストスクエアに係る共用部分リニューアル工事実施例

<参考資料> 大手町ファーストスクエアに係る共用部分リニューアル工事実施例

■エレベーターホール



現状



リニューアル実施例

■トイレ



現状



リニューアル実施例

左側は本投資法人保有フロアの現状写真、右側は他のフロアのリニューアル工事実施例を参考までに掲載しております。  
本投資法人が実施する工事内容の詳細は未定です。