

平成 16 年 9 月 30 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

投信業務部 副部長 山田 信幸

(TEL：03-3262-1494)

## 公募による新投資口発行に関するお知らせ

本投資法人は、平成 16 年 9 月 30 日開催の役員会において、下記のとおり新投資口発行を決議いたしましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 公募による新投資口発行要領

- (1) 発行新投資口数 28,000 口
- (2) 発行価額 未定  
(平成 16 年 10 月 19 日(火曜日)から平成 16 年 10 月 25 日(月曜日)までの間のいずれかの日(以下、「発行価格決定日」という。)に開催する役員会において決定します。)
- (3) 募集方法 一般募集とし、三菱証券株式会社、野村証券株式会社、日興シティグループ証券株式会社、大和証券エスエムビーシー株式会社、UBS証券会社(以下、「引受人」と総称します。)に全投資口を買取受けさせます。  
なお、一般募集における発行価格(募集価格)は、発行価格決定日における株式会社東京証券取引所の不動産投資信託証券市場の終値(当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値)に 0.90~1.00 を乗じた価格(1 円未満端数切捨て)を仮条件として、需要状況等を勘案した上で決定します。
- (4) 引受人の対価 引受手数料は支払わず、これに代わるものとして一般募集における発行価格(募集価格)から発行価額(引受価額)を差引いた額の総額を引受人の手取金とします。
- (5) 申込単位 1 口以上 1 口単位
- (6) 申込期間 平成 16 年 10 月 26 日(火曜日)から平成 16 年 10 月 28 日(木曜日)まで  
なお、需要状況等を勘案した上で繰り上げることがあり、最も繰り上がった場合は、平成 16 年 10 月 20 日(水曜日)から平成 16 年 10 月 22 日(金曜日)までとなります。
- (7) 払込期日 平成 16 年 11 月 2 日(火曜日)  
なお、需要状況等を勘案した上で繰り上げることがあり、最も繰り上がった場合は、平成 16 年 10 月 27 日(水曜日)となります。

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行届出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

- (8) 金銭の分配の起算日 平成 16 年 10 月 1 日 (金曜日)
- (9) 発行価額 (引受価額) その他この新投資口の発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定します。
- (10) 前記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とします。
- (11) 投資口売出し (オーバーアロットメントによる売出し) 及び第三者割当による新投資口発行は行いません。

## 2. 今回の新投資口発行による発行済投資口総数の推移

|                  |          |
|------------------|----------|
| 現在の発行済投資口総数      | 48,400 口 |
| 新投資口発行による増加投資口数  | 28,000 口 |
| 新投資口発行後の発行済投資口総数 | 76,400 口 |

## 3. 発行の理由 (調達資金の使途) 等

### (1) 発行の理由 (発行調達資金の使途) 及び運用に与える見通し

調達資金については、不動産関連資産を取得するために本投資法人が調達した借入金の返済等に充当します。

借入金を返済し、総資産有利子負債比率を引き下げること、借入金調達余力及び追加物件の取得余力を向上させ、機動的に追加物件を取得できる体制を整えることができるものと考えます。

### (2) 前回調達資金の使途の変更

該当事項はありません。

## 4. 投資主への利益分配等

### (1) 利益分配に関する基本方針及び分配金決定に当たっての考え方

本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い利益分配等を行います。

### (2) 過去 1 計算期間の分配状況

|           |                      |
|-----------|----------------------|
|           | 平成 16 年 3 月期 (第 1 期) |
| 1 口当たり分配金 | 18,124 円             |

## 5. その他

### (1) 売先指定の有無

ありません。

### (2) 売却・追加発行等の制限

本投資法人は、一般募集に関連して、主幹事会社である三菱証券株式会社との間で、一般募集に係る新投資口引受契約の調印日から一般募集の対象となる本投資証券の受渡期日 (払込期日の翌営業日) の 3 ヶ月後の応答日までの期間中、三菱証券株式会社の事前の書面による同意なしには、本投資証券の追加発行等を行わない旨合意しています。

なお、上記の場合において、主幹事会社である三菱証券株式会社は、上記の制限期間中にその裁量で当該合意の内容の一部又は全部を解除する権利をそれぞれ有しています。

ご注意: この文書は、本投資法人の新投資口発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行届出目論見書 (並びに訂正事項分) をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

(3) 安定操作取引

三菱証券株式会社が一般募集に伴い、安定操作取引を行う場合があります。

(4) 過去3年間に行われたエクイティ・ファイナンスの状況等

エクイティ・ファイナンスの状況

| 年月日        | 発行価額合計    | 発行後出資総額   | 摘要   |
|------------|-----------|-----------|------|
| 平成15年4月16日 | 200百万円    | 200百万円    | 私募設立 |
| 平成15年9月25日 | 23,623百万円 | 23,823百万円 | 公募増資 |

過去1計算期間及び直前の投資口価格の推移

|     | 平成16年3月期<br>(注1) | 平成16年9月期<br>(注2) |
|-----|------------------|------------------|
| 始 値 | 495,000円         | 777,000円         |
| 高 値 | 805,000円         | 855,000円         |
| 安 値 | 494,000円         | 654,000円         |
| 終 値 | 775,000円         | 831,000円         |

(注1)本投資法人は平成15年9月25日に株式会社東京証券取引所の不動産投資信託証券市場に上場しましたので、上場以前の投資口価格については、該当事項がありません。

(注2)平成16年9月期の投資口価格については平成16年9月29日現在で表示しています。

(5) 借入金の返済先について

本投資法人の借入金返済予定先(金融機関)には、引受人たる三菱証券株式会社の親法人等(証券会社の行為規制等に関する内閣府令(昭和40年大蔵省令第60号、その後の改正を含みます。)第12条第1項第1号で用いられる意味を有します。)に該当する、三菱証券株式会社の親会社である株式会社東京三菱銀行及び株式会社東京三菱銀行の親会社たる株式会社三菱東京フィナンシャル・グループの子会社である三菱信託銀行株式会社が含まれています。

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>

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行届出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。