

2018年11月8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 内田 昭雄
(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 和田 康
問合せ先 投信業務部長 山崎 弦
(TEL：03-3262-1494)

保有資産のテナントの異動（主要取引先との貸借解消）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TK南青山ビルについて、下記のとおりテナントの異動がありますので、お知らせいたします。

記

1. 賃貸借の解消に至る経緯

2018年3月9日付「保有資産のテナントに関するお知らせ」で公表のとおり、2. 記載のテナントより本社機能を移転する方向である旨連絡がありました。当該テナントと再契約を行わず貸借が解消するかどうかは未定でした。

本日、当該テナントより定期建物賃貸借契約の再契約は行わない意向との書面を受領しました。これにより、当該テナントとの定期建物賃貸借契約は、期間満了により2020年5月31日に終了する予定です。

2. 解消する賃貸借契約の概要（注1）

(1) テ	ナ	ン	ト	名	称	:	東急不動産株式会社
(2) 入	居	物	件	名	:	TK南青山ビル	
(3) 賃	貸	面	積	:	12,243.57 m ²		
(4) 当該資産の総賃貸可能面積（注2）に占める割合	:	87.4%					
(5) 本投資法人の総賃貸可能面積（注3）に占める割合	:	9.9%					
(6) 月	額	賃	料	:	非開示（注4）（注5）		
(7) 敷	金	・	保	証	金	:	非開示（注4）
(8) 契	約	満	了	日	:	2020年5月31日	

（注1）2018年10月末日現在の面積及び割合を記載しております。

（注2）当該資産の総賃貸可能面積：14,012.64m²

（注3）本投資法人の総賃貸可能面積：123,890.49m²

（注4）テナントより開示について承諾を得られていないことから非開示としています。

（注5）2018年10月末日現在のTK南青山ビルのテナント総数は3で、月額賃料（共益費含む）の合計は118百万円です。

3. 今後のリーシングについて

当該資産は青山通りに面し、高い視認性とスペックを兼ね備えた希少性のあるオフィスビルであることから、テナント入替により賃貸条件を向上させる好機と捉えております。

当該テナントからの本社機能移転方向との連絡を受け、これまでプレマーケティングを行ってまいりましたが、既に多数の問い合わせや具体的な引き合いがきております。現行賃料を上回る条件を提示する複数のテナント候補もあり、好条件の後継テナント確保に向けてリーシングを進めてまいります。

4. 運用状況への影響

当該テナントの定期建物賃貸借契約満了日は2020年5月31日（2020年9月期）であり、本投資法人の2018年9月期及び2019年3月期の運用状況への影響はありません。

以 上