

2021年7月9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 古城 謙治
問合せ先 投信業務部長 山崎 弦
(TEL：03-3262-1494)

テナントの異動（新規貸借）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豊洲プライムスクエア（以下「本物件」といいます。）について、下記のとおり建物賃貸借契約（以下「本契約」といいます。）を締結しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本契約の概要（注1）

- (1) テ ナ ン ト 名 称 : 非開示（注2）
- (2) 入 居 物 件 名 : 豊洲プライムスクエア
- (3) 賃 貸 面 積 : 1,490.08 m²（注3）
- (4) 本物件の総賃貸可能面積（注4）
に占める割合 : 9.2%
- (5) 本投資法人の総賃貸可能面積（注5）
に占める割合 : 1.1%
- (6) 月 額 賃 料 : 非開示（注2）
- (7) 敷 金 ・ 保 証 金 : 非開示（注2）
- (8) 本 契 約 締 結 日 : 2021年7月9日
- (9) 本 契 約 開 始 日 : 2022年2月1日

（注1）2021年6月末日現在の面積及び割合を記載しています。

（注2）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。なお、当該テナントは本投資法人及び資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当しません。

（注3）本物件の事務所部分1フロア分である準共有持分50%相当を記載しています。

（注4）本物件の総賃貸可能面積 : 16,140.86m²（準共有持分50%相当）

（注5）本投資法人の総賃貸可能面積 : 131,843.29m²

2. 本契約締結に至る経緯

2021年5月19日付「第35期（2021年3月期）決算説明資料」にて公表のとおり、2021年10月末時点の本物件の稼働率は71.6%まで低下する見込みですが、本物件の特性（注）を踏まえたリーシング活動の結果、本日、上記のテナントと賃貸借契約を締結いたしました。

(注) 本物件の特性は以下のとおりです。

- ・最寄駅である東京メトロ有楽町線「豊洲駅」から徒歩3分と、アクセスの良い立地に所在し、銀座や有楽町、池袋などの主要都市部へ直通かつ短時間でアクセス可能な高い交通利便性を有すること
- ・基準階貸室面積約901坪(2,980.16㎡)、天井高2,800mm、レイアウト効率に優れた無柱構造という高いスペックを備えたオフィスビルであること
- ・BCP(Business Continuity Plan:事業継続性)対応ニーズに応える制震構造や非常用発電機設置スペースを確保していること
- ・都心に比べて割安な賃料であること

本契約の締結により、2022年2月末日時点における本物件の稼働率は80.8%に回復する見込みですが、引き続き、事務所部分2フロア分を含む残りの空室区画を早期に埋め戻すべく、リーシング活動に鋭意取り組んでまいります。

3. 運用状況への影響

本件による2021年9月期及び2022年3月期の運用状況の予想の変更はありません。

以 上

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