

平成 20 年 10 月 27 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)

平成 20 年 9 月期末時点の保有不動産の評価額に関するお知らせ

本投資法人が保有する不動産を信託する信託受益権について当該不動産に関し不動産鑑定評価機関による平成 20 年 9 月期末時点の不動産評価額が確定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。なお、平成 20 年 9 月期決算につきましては平成 20 年 11 月 20 日に発表する予定です。

記

1. 公表理由

本投資法人が保有する不動産を信託する信託受益権について当該不動産に関し不動産鑑定評価機関による平成 20 年 9 月期末時点の評価額が確定したため、平成 20 年 9 月期の決算発表に先立ち、公表することといたしました。

なお、当該評価額は、あくまで第三者による評価額であり、その内容を保証するものではなく、意見に過ぎません。また、本投資法人の業績に影響を与えるものではありません。

2. 平成 20 年 9 月期末時点の評価額

(単位：百万円。単位未満は切り捨てて表示しております。)

物件名称	資産の種類	取得日	①取得価格	取得時鑑定評価額	平成 20 年 3 月期末評価額	②平成 20 年 9 月期末評価額	②-① 差額
大手町ファーストスクエア (東京都千代田区大手町)	信託受益権	平成 15 年 12 月 25 日	23,495	23,500	34,500	34,500	11,004
銀座ファーストビル (東京都中央区銀座)	信託受益権	平成 17 年 3 月 29 日	12,282	12,500	16,300	16,300	4,018
TK南青山ビル (東京都港区南青山)	信託受益権	平成 17 年 10 月 21 日	35,000	35,040	38,340	38,360	3,360
スフィアタワー天王洲 (東京都品川区東品川)	信託受益権	平成 15 年 9 月 26 日	12,114 (注 1)	12,596 (注 1)	20,167	21,172	9,057
明治安田生命さいたま新都心ビル (埼玉県さいたま市中央区新都心)	信託受益権	平成 19 年 4 月 25 日	22,700	22,820	25,525	25,960	3,260
淀屋橋フレックスタワー (大阪府大阪市中央区高麗橋)	信託受益権	平成 20 年 1 月 31 日	7,834	7,940	8,130	8,560	726
近鉄新名古屋ビル (愛知県名古屋市中村区名駅)	信託受益権	平成 15 年 9 月 26 日	16,852	17,000	28,900	28,100	11,248
合計	—	—	130,277	131,396	171,862 (注 2)	172,952 (注 2)	42,674

(ご参考) 本投資法人の発行済投資口総数 96,900 口

(注 1) スフィアタワー天王洲は、平成 19 年 10 月 2 日に不動産信託受益権の準共有持分 33%を譲渡しておりますので、本投資法人が引き続き保有する残り 67%に相当する取得価格等を記載しております。

(注 2) 大手町ファーストスクエア、スフィアタワー天王洲及び近鉄新名古屋ビルの各評価額は、期末算定価額として不動産鑑定評価機関が算定した調査価額であり、正式な不動産鑑定評価額ではありません。

各物件の取得時鑑定評価額及び各期末評価額を算出した不動産鑑定評価機関は以下のとおりです。

大手町ファーストスクエア、スフィアタワー天王洲及び近鉄新名古屋ビル：財団法人日本不動産研究所

銀座ファーストビル及び淀屋橋フレックスタワー：大和不動産鑑定株式会社

TK南青山ビル及び明治安田生命さいたま新都心ビル：株式会社中央不動産鑑定所

3. 近鉄新名古屋ビルの評価額について

今回当該物件の評価額が平成 20 年 3 月期末比で 8 億円減少しておりますが、これはエンジニアリングレポートの再取得に伴い、長期修繕費用見積額が増加したこと等によるものです。

4. 運用状況の見通し

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なく、物件評価額の確定に伴う運用状況の予想の修正はありません。

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>