

平成 25 年 2 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 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 執行役員投信業務部長 柴田 昌孝
(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明治安田生命さいたま新都心ビルにおける下記 1. 記載のテナントとの間で、賃貸借契約の一部を解約することについて合意したので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. テナントの異動の概要 (注 1)

- (1) テ ナ ン ト 名 称 : (注 2)
- (2) 賃 貸 面 積 : 2,984.55 m²
- (3) 解 約 対 象 賃 貸 面 積 : 1,275.53 m²
- (4) 当該資産の総賃貸面積 (注 3) に占める (3) の割合 : 6.0%
- (5) 本投資法人の総賃貸面積 (注 4) に占める (3) の割合 : 1.2%
- (6) 賃 貸 借 契 約 一 部 解 約 日 : 平成 25 年 4 月 30 日 (注 5)

(注 1) 平成 25 年 1 月末日現在の面積及び割合を記載しております。また、本投資法人が保有する共有持分 50% に相当する面積を記載しております。

(注 2) 当該テナント名称を開示することについてテナントの承諾が得られていないため記載しておりません。

(注 3) 当該資産の総賃貸面積：21,420.02m²

(注 4) 本投資法人の総賃貸面積：104,584.92m²

(注 5) 当該テナントとの協議 (※) の結果、平成 25 年 4 月 30 日付での一部解約を合意したものです。

(※) 当該テナントより、当該資産での業務は官公庁関連の特殊法人が毎年行う競争入札によって業務量が決定されること、及び特殊法人側の事情により来年度 (平成 25 年度) 分の業務量の縮小が見込まれることを理由に、来年度分の競争入札には参加せず全部解約を検討したい旨の意向が示されました。これに対し、本投資法人は落札によって決定する業務量に応じた一部解約を容認することで、当該テナントに対し来年度分の競争入札に参加できるよう慰留活動を行っていたところ、当該テナントが入札に参加する意向を示し、今般、来年度分の業務を落札するに至りました。以上から、全部解約を回避する形で一部解約面積が確定し、当該解約日を今年度 (平成 24 年度) 業務終了の翌月である平成 25 年 4 月 30 日とすることで合意しました。

2. 今後のリーシングについて

本件により、明治安田生命さいたま新都心ビルの稼働率は、平成 25 年 1 月末時点の 98.7% から平成 25 年 5 月に 92% 台に低下する可能性があります。現時点において 1 件の内部増床が内定しております。後継テナントの誘致活動については、現状、当該資産の新規賃貸マーケットは需給が引き締まっており、大宮エリアでのまとまった空室に対する品薄感を背景としたテナントニーズを捉えることを視野に入れ、鋭意行って参ります。

3. 運用状況への影響

本件テナントの賃貸借契約一部解約日は平成 25 年 4 月 30 日（平成 25 年 9 月期）であり、本投資法人の平成 25 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/>