

平成 24 年 10 月 30 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)

平成 24 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信託受益権の信託財産たる不動産について、平成 24 年 9 月期末時点の不動産鑑定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 24 年 9 月期決算につきましては平成 24 年 11 月 15 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信託受益権の信託財産たる不動産について、不動産鑑定評価機関による平成 24 年 9 月期末時点の不動産鑑定評価額が確定したため、平成 24 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 24 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	取得日	取得価額	①平成 24 年 3 月期末 鑑定評価額 (注2)	②平成 24 年 9 月期末 鑑定評価額 (注2)	②-① 前期比 増減	③平成 24 年 9 月期末 帳簿価額 見込(注3)	②-③ 含み損益 見込(注3)
大手町ファーストスクエア (東京都千代田区大手町)	平成 15 年 12 月 25 日	23,495	26,400	26,200	▲200	23,656	2,543
平河町森タワー (東京都千代田区平河町)	平成 23 年 3 月 1 日	18,200	19,000	19,000	-	18,168	831
銀座ファーストビル (東京都中央区銀座)	平成 17 年 3 月 29 日	12,282	9,990	9,990	-	12,083	▲2,093
TK南青山ビル (東京都港区南青山)	平成 17 年 10 月 21 日	35,000	30,570	30,800	230	34,016	▲3,216
スフィアタワー天王洲 (東京都品川区東品川)	平成 15 年 9 月 26 日	12,114 (注1)	16,951	16,080	▲871	10,486	5,593
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)	平成 19 年 4 月 25 日	22,700	20,870	21,415	545	20,192	1,222
淀屋橋フレックスタワー (大阪府大阪市中央区高麗橋)	平成 20 年 1 月 31 日	7,834	6,070	6,100	30	7,300	▲1,200
近鉄新名古屋ビル (愛知県名古屋市中村区名駅)	平成 15 年 9 月 26 日	16,852	20,200	20,000	▲200	14,558	5,441
合計	-	148,477	150,051	149,585	▲466	140,461	9,123

(ご参考) 本投資法人の発行済投資口数 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%に相当する取得価額等を記載しております。
- (注2) 各物件の各期末鑑定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：一般財団法人日本不動産研究所
平河町森タワー、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
- (注3) 会計監査前の現時点での見込額であり、会計監査人の監査等により変動する可能性があります。確定した平成24年9月期末の帳簿価額及び含み損益については、平成24年11月15日に公表する予定です。

3. スフィアタワー天王洲の評価額について

今回当該物件の評価額が平成24年3月期末比で871百万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24年9月期及び平成25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/>