

平成 25 年 4 月 26 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 25 年 3 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 25 年 3 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 25 年 3 月期決算につきましては平成 25 年 5 月 16 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 25 年 3 月期末時点の不動産鑑定評価額が確定したため、平成 25 年 3 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 25 年 3 月期末時点の評価額

スフィアタワー天王洲の評価額が、大口テナント退去が確定したことに伴い平成 24 年 9 月期末比で 1,876 百万円減少しましたが、ポートフォリオ全体では、6,991 百万円の含み益を保持する見込みで、帳簿価額に対する含み益率は 4.7%となる見込みです。

(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 9 月期末 鑑定評価額 (注2)	②平成 25 年 3 月期末 鑑定評価額 (注2)	②-① 前期比 増減 (注3)	③平成 25 年 3 月期末 帳簿価額 見込(注4)	②-③ 含み損益 見込(注4)
大手町ファーストスクエア	H15.12.25	23,495	26,200	25,600	▲600	23,751	1,848
平河町森タワー	H23.03.01	18,200	19,000	19,100	100	18,100	999
銀座ファーストビル	H17.03.29	12,282	9,990	10,100	110	12,022	▲1,922
TK南青山ビル	H17.10.21	35,000	30,800	30,610	▲190	33,938	▲3,328
アークヒルズ 仙石山森タワー	H24.11.20	8,423	/	8,610	(注3)	8,456	153
スフィアタワー天王洲	H15.09.26	12,114(注1)	16,080	14,204	▲1,876	10,430	3,773
明治安田生命さいたま新都心ビル	H19.04.25	22,700	21,415	21,290	▲125	19,976	1,313
淀屋橋フレックスタワー	H20.01.31	7,834	6,100	6,100	-	7,233	▲1,133
近鉄新名古屋ビル	H15.09.26	16,852	20,000	19,800	▲200	14,511	5,288
合計		156,901	149,585	155,414	▲2,781	148,422	6,991

(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、アークヒルズ 仙石山森タワー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) アークヒルズ 仙石山森タワー取得による増加額を除いております。また、当該物件の取得時鑑定評価額（価格時点：平成24年10月5日）と平成25年3月期末鑑定評価額は同じです。
- (注4) 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25年3月期末の帳簿価額及び含み損益については、平成25年5月16日に公表する予定です。

### 3. 運用状況の見通し

平成25年3月期及び平成25年9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が、本日付で別途「平成25年3月期分配予想の修正に関するお知らせ」を公表しておりますので、ご参照ください。

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/>