

平成 26 年 9 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・投信運用部担当)
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淀屋橋フレックスタワーについて、下記のとおりテナントの異動がありますので、お知らせいたします。

記

1. 賃貸借の解消に至る経緯

以下の2. 記載の賃貸借契約に関し、本日、テナントより賃貸借契約の解約通知を受領いたしました。

2. 解消する賃貸借契約の概要(注1)

- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|---|---|---|----|-------------------------|-------------|------------|----|---|---|------|------|------|------|----|---|---|---|---|-------|------|
| (1) テ | ナ | ン | ト | 名 | 称 | : | 日本生命保険相互会社 | | | | | | | | | | | | | | |
| (2) 入 | 居 | 物 | 件 | 名 | : | 淀屋橋フレックスタワー | | | | | | | | | | | | | | | |
| (3) 賃 | 貸 | 面 | 積 | : | 5,371.90 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (4) 当 | 該 | 資 | 産 | の | 総 | 賃 | 貸 | 可 | 能 | 面 | 積 | (注2) | に | 占 | め | る | 割 | 合 | : | 72.6% | |
| (5) 本 | 投 | 資 | 法 | 人 | の | 総 | 賃 | 貸 | 可 | 能 | 面 | 積 | (注3) | に | 占 | め | る | 割 | 合 | : | 4.9% |
| (6) 月 | 額 | 賃 | 料 | (共 | 益 | 費 | 含 | む) | : | 非 | 開 | 示 | (注4) | (注5) | | | | | | | |
| (7) 敷 | 金 | ・ | 保 | 証 | 金 | 等 | : | 非 | 開 | 示 | (注4) | | | | | | | | | | |
| (8) 賃 | 貸 | 借 | 契 | 約 | 解 | 約 | 日 | : | 平 | 成 | 27 | 年 | 9 | 月 | 30 | 日 | | | | | |

(注1) 平成26年8月末日現在の面積及び割合を記載しております。

(注2) 当該資産の総賃貸可能面積 : 7,394.47m²

(注3) 本投資法人の総賃貸可能面積 : 108,609.20m²

(注4) 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。

(注5) 平成26年8月末日現在の淀屋橋フレックスタワーのテナント総数は6で、月額賃料(共益費含む)の合計は30百万円です。

3. 今後のリーシングについて

今回の解約予告は賃貸借契約に基づく1年前解約予告となっていることから、テナントの解約日は平成27年9月30日となるため、本日以降1年間を後継テナントの誘致活動期間に充てることができます。

大阪市全体の空室率は5四半期連続で低下しており※、景気回復を背景とした企業の業容拡大が顕著にオフィスマーケットに反映されています。また、当該資産は、オフィスビルが集積する大阪市の中でも屈指のビジネスエリアに所在しており、大阪市営地下鉄御堂筋線「淀屋橋」駅から徒歩3分という利便性に恵まれた立地を有しています。さらに、比較的築浅(平成18年11月竣工)で、エントランスも広く確保されグレード感が創出されているなど、テナント訴求力を有したビルとなっております。

マーケットの回復やビルが有するポテンシャルを十分に活かし、後継テナントの誘致が早期に実現できるように鋭意リーシング活動を行ってまいります。

※ シービーアールイー Japan Office Market View 2014 年第 2 四半期 より

4. 運用状況への影響

当該テナントの賃貸借契約解約日は平成 27 年 9 月 30 日（平成 27 年 9 月期）であり、本投資法人の平成 26 年 9 月期及び平成 27 年 3 月期の運用状況への影響はありません。

以 上

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