

平成 26 年 5 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)

保有資産のテナントの異動（主要取引先との取引停止）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TK南青山ビルについて、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 | : | 株式会社ワールド | | |
| (2) 入 | 居 | 物 | 件 | 名 | : | TK南青山ビル | | | |
| (3) 賃 | 貸 | 面 | 積 | : | 11,972.69 m ² | | | | |
| (4) 当該資産の総賃貸可能面積（注2）に占める割合 | : | 87.1% | | | | | | | |
| (5) 本投資法人の総賃貸可能面積（注3）に占める割合 | : | 12.7% | | | | | | | |
| (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5月31日 |

（注1）平成26年4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：13,741.76m²

（注3）本投資法人の総賃貸可能面積：93,943.05m²

（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4月末日現在のTK南青山ビルのテナント総数は3で、月額賃料（共益費含む）の合計は100百万円です。

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5月31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。

当該資産の所在するエリアは、「青山」という地区のブランド性を評価し、その立地に固執するテナントの根強いニーズがある中、当該エリアを含む六本木・赤坂ゾーンの最新の空室率は3.9%（※1）と需給が逼迫しているかどうかの目安とされる5%を切る水準にあることなど、比較的良好なマーケット環境下での誘致活動となります。

また当該資産は青山通りに面し、視認性が高く南北両方向の眺望が得られる全面ガラス張りのシンボリックな外観（※2）であることから、テナント訴求力が強く希少性があるビルであると考えています。

このような状況を最大限活かし、資産価値を回復させるべく、鋭意、テナント誘致活動を行ってまいります。

(※1) シービーアールイー Japan Office Market View 2014年3月末空室率

(※2) TK南青山ビルの物件概要 http://www.go-reit.co.jp/investment/list/portfolio_3.html

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5月31日（平成27年9月期）であり、本投資法人の平成26年9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/>