

平成 19 年 3 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)
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 投信業務部長 山田 信幸
(TEL：03-3262-1494)

公募による新投資口発行に関するお知らせ

本投資法人は、平成 19 年 3 月 30 日開催の役員会において、下記のとおり新投資口発行を決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 公募による新投資口発行要領

- (1) 発行新投資口数 20,500 口
- (2) 発行価格(募集価格)未定
- (3) 発行価格の総額 未定
- (4) 払込金額(発行価額)未定
上記(2)を含め、平成 19 年 4 月 12 日(木曜日)から平成 19 年 4 月 17 日(火曜日)までの間のいずれかの日(以下、「発行価格決定日」といいます。)に開催する役員会において決定します。
- (5) 払込金額(発行価額)の総額 未定
- (6) 募集方法 一般募集とし、三菱 UFJ 証券株式会社、野村證券株式会社、日興シティグループ証券株式会社及び大和証券エスエムビーシー株式会社(以下、「引受人」と総称します。)に全投資口を買取引受けさせます。
なお、一般募集における発行価格(募集価格)は、発行価格決定日の株式会社東京証券取引所の不動産投資信託証券市場における終値(当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値)に 0.90~1.00 を乗じた価格(1 円未満端数切捨て)を仮条件として、需要状況等を勘案した上で決定します。
- (7) 引受人の対価 引受手数料は支払わず、これに代わるものとして一般募集における発行価格(募集価格)から発行価額(引受価額)を差引いた額の総額を引受人の手取金とします。
- (8) 申込単位 1 口以上 1 口単位
- (9) 需要状況等把握期間 平成 19 年 4 月 9 日(月曜日)から平成 19 年 4 月 17 日(火曜日)まで
(ブックビルディング期間) 但し、発行価格決定日まで短縮される場合があります。
- (10) 申込期間 平成 19 年 4 月 18 日(水曜日)から平成 19 年 4 月 20 日(金曜日)まで
なお、需要状況等を勘案した上で繰り上げることがあり、最も繰り上がった場合は、平成 19 年 4 月 13 日(金曜日)から平成 19 年 4 月 17 日(火曜日)までとなります。
- (11) 払込期日 平成 19 年 4 月 25 日(水曜日)
なお、需要状況等を勘案した上で繰り上げることがあり、最も繰り上がった場合は、平成 19 年 4 月 20 日(金曜日)となります。

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行届出目論見書(及び訂正事項分)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

- (12) 投資証券受渡期日 払込期日の翌営業日
- (13) 払込金額（発行価額又は引受価額）その他この新投資口の発行に必要な事項のうち、法令上、役員会の決定を要するものについては、今後の役員会において決定します。
- (14) 前記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とします。
なお、投資口の売出し及び第三者割当による新投資口発行は行いません。

2. 今回の新投資口発行による発行済投資口総数の推移

現在の発行済投資口総数	76,400口（A）
新投資口発行による増加投資口数	20,500口（B）
新投資口発行後の発行済投資口総数	96,900口（C）=（A）+（B）

3. 発行の理由（調達資金の使途）等

(1) 発行の理由（発行調達資金の使途）及び本投資法人の資産運用に与える影響見通し

手取金（発行調達資金）については、明治安田生命さいたま新都心ビル（共有持分 50%）を信託する信託の受益権の取得資金等に充当します。

また、本投資法人の総資産有利子負債比率を引き下げることで、借入れ又は投資法人債発行による資金調達余力を向上させ、特定資産を機動的に追加取得する体制を整えることができると考えます。

(2) 前回調達資金の使途の変更

該当事項はありません。

4. 投資主への利益分配等

(1) 利益分配に関する基本方針及び金銭の分配決定に当たっての考え方

本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い利益分配等を行います。

(2) 過去5計算期間（2年間6ヶ月）の金銭の分配状況等

決算期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
	平成16年 9月期	平成17年 3月期	平成17年 9月期	平成18年 3月期	平成18年 9月期
1口当たり分配金	18,759円	21,693円	15,170円	20,180円	19,613円
実績配当性向	99.9%	99.9%	100.0%	99.9%	100.0%

「配当性向」については、小数点第1位未満を切捨てて表示しております。

第1期（平成16年3月期）の1口当たり分配金は18,124円（実績配当性向99.9%）です。

なお、第1期から第6期までの1口当たり分配金累計額は113,539円です。

5. その他

(1) 売先指定の有無

ありません。

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行届出目論見書（及び訂正事項分）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

(2) 売却・追加発行等の制限

本投資法人は、一般募集に関連して、主幹事会社である三菱 UFJ 証券株式会社との間で、一般募集に係る新投資口引受契約の調印日から一般募集の対象となる本投資証券の受渡期日(払込期日の翌営業日)の3ヶ月後の応当日までの期間中、三菱 UFJ 証券株式会社の事前の書面による同意なしには、本投資証券の追加発行を行わない旨合意しています。

なお、上記の場合においても、主幹事会社である三菱 UFJ 証券株式会社は、上記の制限期間中にその裁量で当該合意の内容の一部又は全部を解除する権利を有しています。

(3) 安定操作取引

三菱 UFJ 証券株式会社が一般募集に伴い、安定操作取引を行う場合があります。

(4) エクイティ・ファイナンスの状況等

設立時からのエクイティ・ファイナンスの状況

年月日	発行価額合計	発行後出資総額	摘要
平成 15 年 4 月 16 日	200 百万円	200 百万円	私募(設立時)
平成 15 年 9 月 25 日	23,623 百万円	23,823 百万円	公募(上場時)
平成 16 年 10 月 27 日	21,898 百万円	45,721 百万円	公募

過去 5 計算期間及び直前の投資口価格の推移(注 1)

決算期	第 3 期	第 4 期	第 5 期	第 6 期	第 7 期(注 2)
	平成 17 年 3 月期	平成 17 年 9 月期	平成 18 年 3 月期	平成 18 年 9 月期	平成 19 年 3 月期
始 値	834,000 円	850,000 円	930,000 円	1,010,000 円	1,000,000 円
高 値	904,000 円	944,000 円	1,060,000 円	1,040,000 円	1,500,000 円
安 値	793,000 円	824,000 円	895,000 円	920,000 円	988,000 円
終 値	847,000 円	936,000 円	999,000 円	995,000 円	1,390,000 円

(注 1) 取引値による投資口価格です。

(注 2) 平成 19 年 3 月期の投資口価格については平成 19 年 3 月 28 日現在で表示しています。

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>

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行届出目論見書(及び訂正事項分)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。