

平成 15 年 9 月 26 日

各 位

不動産投信発行者名

グローバル・ワン不動産投資法人

代表者名 執行役員 勝本 杉雄

(コード番号：8958)

問合せ先

グローバル・アライアンス・リアルティ株式会社

執行役員投信業務部長 形見 俊郎

(TEL：03-3262-1494)

資産の取得に関するお知らせ

本投資法人は、平成 15 年 9 月 26 日、下記のとおり資産を取得いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の理由

本投資法人の資産運用を開始するに当たり、規約に記載の「資産運用の対象及び方針」の規定に従い、下記に記載する信託受益権の取得をいたしました。

なお、本信託受益権は、本投資法人の新投資口発行届出目論見書（平成 15 年 8 月）に「取得予定の不動産関連資産」として記載した 3 物件です。

2. 取得の概要

- (1) 取得資産： 不動産を信託する信託の受益権 3 物件
- (2) 資産名称： スフィアタワー天王洲（物件 1）
近鉄大森ビル（物件 2）
近鉄新名古屋ビル（物件 3）
- (3) 取得価格： （物件 1） 18,082 百万円
（物件 2） 4,819 百万円
（物件 3） 16,852 百万円
（合計） 39,753 百万円
- (4) 取得日： 平成 15 年 9 月 26 日（受益権売買契約に基づく取得実行）
- (5) 取得先： ティー・エヌ・オー・インベストメント有限会社
- (6) 取得資金： 自己資金及び借入金による

3. 取得資産の内容

以下に掲げる通り。

(物件 1)

(1) 不動産関連資産の種類、その名称及び所在地等	
物件名称	スフィアタワー天王洲
不動産関連資産の種類	不動産信託受益権
所在地	(登記簿上の表示) 東京都品川区東品川二丁目2番1外11筆 (住居表示) 東京都品川区東品川二丁目2番8号
土地	所有形態 所有権
	面積 6,106.11 m ²
建物	所有形態 (注1) ① 所有権 ② 共有 (持分割合: 34.44%)
	用途 ① 事務所・店舗 ② 機械室 (地域冷暖房施設)
	延床面積 (注2) ① 43,477.68 m ² ② 3,674.04 m ²
	建築時期 ① 平成5年4月 ② 平成3年6月
	構造 ① 鉄骨・鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付27階建 ② 鉄筋コンクリート造陸屋根地下4階建
鑑定評価額	18,800 百万円
取得価格	18,082 百万円
(2) 賃貸借の概況 (平成15年3月31日時点)	
テナント総数 (注3)	1
総賃貸可能面積 (注3)	26,632.74 m ²
総賃貸面積	26,632.74 m ²
稼働率	100.0%

(注1) 「スフィアタワー天王洲」は、①「事務所・店舗」と②「機械室 (地域冷暖房施設)」の2棟の建物で構成されています。そのうち②「機械室 (地域冷暖房施設)」は、北側隣接地所有者との共有になっており、スフィアタワー天王洲の敷地と北側隣接地にまたがって、その地下に存在しています。

(注2) ②「機械室 (地域冷暖房施設)」の「延床面積」は、他の共有者 (北側隣接地所有者) の持分を含んだ全体の床面積を記載しています。

(注3) 三菱商事株式会社への一棟貸しですが、「総賃貸可能面積」には駐車場部分は含まれておりません。なお、三菱商事株式会社は、平成15年3月現在、これをさらに16社のエンド・テナント (実際の利用者) へ転貸しています。

(物件 2)

(1) 不動産関連資産の種類、その名称及び所在地等	
物件名称	近鉄大森ビル
不動産関連資産の種類	不動産信託受益権
所在地	(登記簿上の表示) 東京都品川区南大井六丁目 9 番 4 外 9 筆 (住居表示) 東京都品川区南大井六丁目 21 番 12 号
土地	所有形態 所有権
	面積 1.764.29 m ²
建物	所有形態 所有権
	用途 事務所
	延床面積 10.441.61 m ²
	建築時期 平成 14 年 3 月
	構造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下 1 階付 13 階建
鑑定評価額	4.900 百万円
取得価格	4.819 百万円
(2) 賃貸借の概況 (平成 15 年 3 月 31 日時点)	
テナント総数	2
総賃貸可能面積	6.797.54 m ²
総賃貸面積	6.797.54 m ²
稼働率	100.0%

(物件 3)

(1) 不動産関連資産の種類、その名称及び所在地等	
物件名称	近鉄新名古屋ビル
不動産関連資産の種類	不動産信託受益権
所在地	(登記簿上の表示) 愛知県名古屋市中村区名駅四丁目 501 番外 9 筆 (住居表示) 愛知県名古屋市中村区名駅四丁目 5 番 28 号
土地	所有形態 (注) 所有権 (61.23 m ² のみ借地権)
	面積 2,722.76 m ²
建物	所有形態 所有権
	用途 事務所・店舗
	延床面積 27,152.49 m ²
	建築時期 平成 5 年 3 月
	構造 鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 18 階建
鑑定評価額	17,000 百万円
取得価格	16,852 百万円
(2) 賃貸借の概況 (平成 15 年 3 月 31 日時点)	
テナント総数	30
総賃貸可能面積	18,587.94 m ²
総賃貸面積	16,786.62 m ²
稼働率	90.3%

(注) 本物件の土地のうち 9 筆 (地番: 501 番、502 番、503 番、504 番、505 番 1、505 番 3、506 番、507 番及び 518 番、地積合計 2,661.53 m²) は所有権、残りの 1 筆 (地番: 505 番 2、地積 61.23 m²) は借地権となっています。なお、当該借地権については賃借権設定登記がなされていません。

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>