

平成20年8月29日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京グロースリート投資法人
代表者名 執行役員 角替 隆志
東京都千代田区五番町6番地2
(コード番号：8963)

資産運用会社名
グロースリート・アドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 芝辻 直基
問合せ先 企画総務部長 瀧澤 英司
(TEL 03-3238-5341)

資産の譲渡に関するお知らせ (アサヒビル)

本投資法人は、平成20年8月29日、下記のとおり運用資産1物件について譲渡することといたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 譲渡資産の概要

- ① 譲 渡 資 産 : 不動産を信託する信託受益権 (以下、「本物件」といいます。)
- ② 物 件 の 名 称 : アサヒビル
- ③ 取 得 日 : 平成16年4月14日
- ④ 譲 渡 価 格 : 616,628千円
(但し、固定資産税及び都市計画税の精算分並びに消費税及び地方消費税を除く。)
- ⑤ 取 得 価 格 : 443,000千円
(但し、固定資産税及び都市計画税の精算分並びに消費税及び地方消費税を除く。)
- ⑥ 帳 簿 価 格 : 454,143千円 (平成20年6月30日現在)
- ⑦ 譲 渡 価 格 と
帳簿価格の差額 : 162,485千円
- ⑧ 契 約 書 締 結 日 : 平成20年8月29日
- ⑨ 譲 渡 日 : 平成20年8月29日
- ⑩ 譲 渡 先 : (後記4. 参照)
- ⑪ 譲 渡 方 法 : 不動産を信託する信託受益権を上記譲渡先に譲渡する。

2. 譲渡の理由

本投資法人の資産運用会社は、本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、本物件について不動産市場の動向、当該資産の将来における収益及び資産価値の増減等についての予測、ポートフォリオの構成及び構築方針等を考慮した上で総合的に検討してまいりました。

この結果、上記1.の譲渡時期および譲渡価格が妥当であると判断し、運用の効率化を図るため、譲渡を行うものです。

3. 譲渡資産の内容

物件番号B1：アサヒビル

特定資産の種類	信託受益権			
所在地	(地番) 東京都中央区日本橋二丁目9番1、9番2 (住居表示) 東京都中央区日本橋二丁目9番5号			
交通条件	東京メトロ線「日本橋」駅から徒歩約1分			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	地積	105.65㎡	建ぺい率/容積率	80% / 800%
建物	所有形態	所有権	用途	店舗、事務所
	延床面積	818.39㎡	建築時期	昭和63年6月
	構造・階数	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建		
地震PML	12.7% (注1)			
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
信託期間	平成16年4月14日より平成21年4月30日まで			
取得価格	443百万円			
期末鑑定評価額	590百万円 (価格時点：平成20年6月30日)			
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー			
担保設定の有無	有			
テナントの内容 (注2)	テナントの総数	1	賃貸可能戸数	11
	月額賃料	4,453千円	賃貸戸数	11
	敷金等	38,489千円	賃貸可能面積	808.35㎡
	稼働率	100.0%	賃貸面積	808.35㎡
特記事項	なし			

(注1) 平成16年4月実施の地震リスク分析 詳細分析 (レベル3) によります。

(注2) テナントの内容は平成20年6月30日時点のものです。

(注3) 金額は単位未満を切り捨てています。

4. 譲渡先の概要

商号	東建物株式会社		
本店所在地	東京都港区三田一丁目13番12号		
代表者	代表取締役 藤本克己		
資本の額 (平成20年8月25日現在)	15百万円		
大株主 (平成20年8月25日現在)	藤本貴		30.00%
	藤本克己		20.00%
	秋本邦子		10.00%
主な事業の内容	不動産の賃貸業		
本投資法人又は資産運用会社との関係	特にありません。		

5. 媒介の概要

商号	号	プラチナ・アドバイザーズ株式会社
手数料		18百万円 (税抜)
本投資法人又は資産運用会社との関係		特にありません。

6. 利害関係人等との取引

本物件の譲渡に関し、利害関係人等との取引は発生いたしません。

7. 譲渡代金の使途

本物件の譲渡により本投資法人が取得する譲渡代金は、分配金原資、借入金の一部返済、手元資金に充当します。

8. 今後の見通し

平成20年12月期(第12期:平成20年7月1日～平成20年12月31日)運用状況の予想については、平成20年8月29日付「平成20年12月期(第12期)運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

以 上

* 本資料の配布先：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.tgr-inv.co.jp/>

【参考資料】

本物件譲渡後の用途・地域別投資額および投資比率

(単位：百万円)

		地 域				合 計
		東 京 圏		地方政令 指定都市	その他	
		東京23区	東京周辺部			
用 途	居住用不動産	24,739 (56.9%)	5,121 (11.8%)	— (—%)	300 (0.7%)	30,161 (69.3%)
	オフィスビル・ 商業施設等	5,879 (13.5%)	1,309 (3.0%)	3,250 (7.5%)	410 (0.9%)	10,849 (24.9%)
	駐車場	712 (1.6%)	375 (0.9%)	1,100 (2.5%)	293 (0.7%)	2,481 (5.7%)
合 計		31,331 (72.0%)	6,807 (15.7%)	4,350 (10.0%)	1,003 (2.3%)	43,492 (100.0%)

(注1) 数値は、「取得価格」を表しています。また「取得価格」は、消費税等を含んでおらず、単位未満を切り捨てています。

(注2) ()内のパーセントは、「投資比率」を表しています。また「投資比率」は、本投資法人の取得価格の総額に対する当該資産の取得価格の比率をいい、小数点第2位を四捨五入しています。

(注3) 東京周辺部とは、「東京23区以外の東京」、「神奈川県」、「千葉県」、「埼玉県」を表しています。

(注4) 地方政令指定都市とは、「神奈川県」、「千葉県」、「埼玉県」を除く、「日本全国に所在する地方政令指定都市」を表しています。