

平成 17 年 12 月 16 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都新宿区西新宿六丁目 8 番 1 号
 住友不動産新宿オークタワー27 階
 東京グロースリート投資法人
 代表者名 執行役員 守田 啓一
 (コード番号: 8963)

問合せ先

株式会社パワーインベストメント
 運用管理部長 大塚 雅一
 (TEL 03-5322-7451)

平成 17 年 12 月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

東京グロースリート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成 17 年 8 月 26 日に発表した平成 17 年 12 月期(平成 17 年 7 月 1 日~平成 17 年 12 月 31 日)の運用状況の予想を下記の通り修正いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 平成 17 年 12 月期の運用状況の予想の修正(平成 17 年 7 月 1 日~平成 17 年 12 月 31 日)

	営業収益	当期純利益	1 口当たり 分配金	1 口当たり 利益超過分配金
前回発表予想 (A)	百万円 980	百万円 307	円 10,653	円 -
今回発表予想 (B)	百万円 1,029	百万円 384	円 13,300	円 -
増減額 (C) = (B-A)	百万円 48	百万円 76	円 2,647	円 -
増減率 (C/A × 100)	4.9%	24.8%	24.8%	-

(参考)

予想期末発行投資口数 28,899 口

(注記)

1. 上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。
2. 単位未満の数値は切り捨てて表示しています。

ご注意: この文書は、本投資法人の平成 17 年 12 月期の運用状況の予想の修正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及び投資口売届出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

2. 修正の理由

平成 17 年 12 月期の本投資法人の運用状況が概ね判明したことに伴い、運用状況の予想の前提条件を見直し、平成 17 年 8 月 26 日に発表した平成 17 年 12 月期の運用状況の予想の修正を行うものです。

なお、平成 17 年 12 月期の運用状況の予想の修正については、別紙「平成 17 年 12 月期の運用状況の予想の前提条件」に基づき算出しております。したがって、今後の不動産等の取得または売却、運用環境の変化等により、実際の営業収益、当期純利益、1 口当たり分配金は変動する可能性があり、これを保証するものではありません。

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

ご注意：この文書は、本投資法人の平成 17 年 12 月期の運用状況の予想の修正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及び投資口売届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

平成 17 年 12 月期（第 6 期）の運用状況の予想前提条件

項目	前提条件
計算期間	平成17年7月1日～平成17年12月31日
運用資産	平成17年12月16日現在保有している29物件を前提としています。なお、実際には新規物件の取得、又は保有物件の売却等により変動する可能性があります。
発行済投資口総数	平成17年12月16日現在の発行済投資口数28,899口を前提としております。
有利子負債	平成17年12月16日現在借り入れている長期借入金と短期借入金の合計額は13,150百万円です。平成17年12月期末まで借入金の額および利率に変動がないことを前提としています。
営業収益	賃貸事業収益については、平成17年12月16日現在で有効な取得済資産に関する賃貸借契約をもとに算出し、当該時点、又はそれ以降に解約予告を受けているテナントにつきましては平成17年12月期末まで相応期間の空室を見込んでいます。(平成17年12月16日現在、入居が確定している場合を除く。)営業収益については、テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。
営業費用	平成17年1月1日以降に取得した資産の固定資産税及び都市計画税については、前所有者と期間按分による計算を行い、取得時に精算いたしますが、当該精算金相当分は取得原価に算入されるため費用計上されません。
営業外費用	営業外費用としては、創業費償却約4百万円を想定しています。
1口当たり分配金	1口当たり分配金は、本投資法人の規約の定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口あたり分配金は変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	利益超過の分配（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。

ご注意：この文書は、本投資法人の平成17年12月期の運用状況の予想の修正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及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。