

平成 17 年 8 月 4 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)

### 資産の譲渡に関するお知らせ（ワコーレ方南町ビル）

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 4 日、下記のとおり資産の譲渡を決定いたしましたので、お知らせいたします。

#### 記

##### 1. 譲渡の概要

譲 渡 資 産： 不動産を信託する信託受益権  
物 件 の 名 称： ワコーレ方南町ビル  
取 得 日： 平成 16 年 4 月 23 日  
譲 渡 価 格： 781,000 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。)  
取 得 価 格： 650,000 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。)  
帳 簿 価 格： 666,053 千円 (平成 16 年 12 月 31 日現在)  
譲渡価格と取得： 131,000 千円  
価 格 の 差 額  
契 約 予 定 日： 平成 17 年 8 月 4 日  
譲 渡 予 定 日： 平成 17 年 9 月末日まで  
譲 渡 先： (後記 4. 参照)  
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

本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、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た結果、譲渡を行うものです。

## 3. 譲渡資産の内容

物件の名称	ワコーレ方南町ビル			
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	(地番) 東京都杉並区和泉四丁目 313 番 6			
	(住居表示) 東京都杉並区和泉四丁目 47 番 22 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	地積	585.91 m <sup>2</sup>	建ぺい率/容積率	60% / 300%、60% / 200%
建物	所有形態	所有権	用途	店舗、事務所、倉庫
	延床面積	1,659.71 m <sup>2</sup>	建築時期	平成 4 年 7 月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 7 階建		
信託受託者	ユーエフジェイ信託銀行株式会社			
取得価格	650 百万円			
鑑定評価額	667 百万円 (価格時点: 平成 16 年 12 月 31 日)			
鑑定機関	株式会社アセッツアールアンドディー			

## 4. 譲渡先の概要

譲渡先から名称等の開示について了承を得られていないため、開示していません。なお、本投資法人との関係はありません。

## 5. 譲渡代金の使途

本件譲渡により本投資法人が得る譲渡収入は、分配金原資、借入金の一部返済等に充当する予定です。

## 6. 今後の見通し

当該譲渡が実施される平成 17 年 12 月期 (平成 17 年 7 月 1 日 ~ 平成 17 年 12 月 31 日) における本投資法人の運用状況の予想につきましては、平成 17 年 6 月期 (平成 17 年 1 月 1 日 ~ 平成 17 年 6 月 30 日) 決算短信において開示いたします。

なお、平成 17 年 6 月期決算短信の発表は平成 17 年 8 月 26 日を予定しています。

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

**【参考資料】**

## 本物件譲渡後のポートフォリオ一覧

用途	物件番号	物件名称	取得日 ( )は予定	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)
居住用不動産	A1	パインセンターハイツ大塚	平成16年3月19日	414	1.8
	A2	悠裕館	平成16年4月14日	650	2.8
	A4	パークピラ八雲	平成16年5月18日	1,740	7.6
	A6	ジェイ・ステージ若林	平成16年5月18日	629	2.8
	A7	ジョイ尾山台	平成16年5月18日	478	2.1
	A8	ライフテック川崎	平成16年5月18日	389	1.7
	A9	クラウンパレス	平成16年5月18日	296	1.3
	A10	西片グリーンマンション	平成16年5月18日	288	1.3
	A12	コスモスパジオ池上	平成16年5月18日	225	1.0
	A14	アビタシオンクレール	平成16年9月30日	1,317	5.8
	A15	コートコア百合丘	平成16年9月30日	423	1.9
	A16	アセントマウンテン容湖	平成16年9月30日	355	1.6
	A17	コンフォート中目黒	平成17年2月8日	1,086	4.8
	A18	グロースメゾン早稲田鶴巻	平成17年2月8日	971	4.3
	A19	グロースメゾン銀座	平成17年2月8日	734	3.2
	A20	クレールメゾン	平成17年2月8日	678	3.0
	A21	稲毛大永マンション	平成17年2月8日	621	2.7
	A22	メゾン・ド・クレイン	平成17年2月8日	600	2.6
	A23	ファインコート立石	平成17年2月8日	502	2.2
	A24	エーデルローゼン	平成17年2月8日	496	2.2
	A25	ベルメゾン池上	平成17年2月8日	293	1.3
	A26	日神パレスステージ代田橋	平成17年7月28日	1,251	5.5
	A27	日神パレスステージ東長崎	平成17年7月28日	1,229	5.4

	小計			15,670	68.6
オフィスビル	B1	アサヒビル	平成16年4月14日	443	1.9
	B3	日本橋第二ビル	平成16年5月18日	2,950	12.9
	B4	中野NKビル	平成16年5月18日	913	4.0
	B5	上野東相ビル	平成17年2月8日	1,625	7.1
	B6	インペリアル東久留米D棟	平成17年2月8日	349	1.5
	B7	IWATAビル	平成17年5月31日	890	3.9
	小計			7,170	31.4
合計			22,841	100.0	

(注1)「取得価格」とは、受益権譲渡契約書等に記載された売買価格をいいます。なお、価格に消費税等は含まれず、百万円未満は切り捨てています。

(注2)「投資比率」とは、本投資法人の取得価格(取得予定価格)の総額に対する当該資産の取得価格(取得予定価格)の比率をいい、小数点第2位以下を四捨五入しております。