

平成 19 年 1 月 19 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
東京都千代田区九段北四丁目 1 番 9 号
(コード番号 : 8963)

投資信託委託業者名
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 取締役運用管理部長 大塚 雅一
(TEL 03-3238-5341)

資産の取得に関するお知らせ

(ストップパーキング神田須田町、ストップパーキング千葉中央)

本投資法人は、本日、下記のとおり資産の取得を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の概要

- (1) 取得資産 : 不動産 2 物件
(以下「本不動産」と総称します。)
- (2) 物件名 : 下表のとおりです。
- (3) 取得予定価格 (注) : 2 物件合計 190 百万円
(但し、取得諸経費、固定資産税、都市計画税および消費税等を除きます。)
- (4) 取得先 : 下表のとおりです。
- (5) 売買契約締結日 : 各物件とも 平成 19 年 1 月 22 日
- (6) 取得予定日 : 下表のとおりです。
- (7) 取得資金 : 自己資金
- (8) 決済方法 : 引渡し時一括決済

物件番号	物件名	地域	用途区分	取得予定価格 (百万円) (注)	取得先	取得予定日
C1	ストップパーキング 神田須田町	東京23区	駐車場	97	株式会社クオンツ	平成 19 年 1 月 22 日
C2	ストップパーキング 千葉中央	東京周辺部及び その他の地域	駐車場	92	株式会社クオンツ	平成 19 年 1 月 22 日

(注) 百万円未満は切り捨てています。

2. 取得の理由

本投資法人の規約に定める資産運用の基本方針および投資態度に基づき、ポートフォリオの拡充および地域分散と用途分散を推進するために、取得を行うものです。各物件の特色は以下のとおりです。

物件番号	物件名	物件の特色
C1	ストップパーキング 神田須田町	本物件は JR や地下鉄の多くの路線が交差しており、その交通アクセスの良さからも多くの企業がオフィスを構える地域に位置しています。 上記のような立地であるため商用での利用者が多く見込まれ駐車場に適した立地条件を備えていると思われます。
C2	ストップパーキング 千葉中央	本物件は千葉市の中心部に位置しており、周辺部には千葉県庁、千葉市役所等の官公庁等様々な施設が集まっています。 上記のような立地であるため商用にかぎらず幅広い利用者が見込まれ駐車場に適した立地条件を備えていると思われます。

3. 取得資産の内容

(1) 物件番号 C1：ストップパーキング神田須田町

特定資産の種類	不動産			
所在地	(地番) 東京都千代田区神田須田町一丁目 22 番 7、22 番 15			
	(住居表示) —			
交通条件	JR 山手線「神田」駅徒歩 4 分			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	地積	81.04 m ²	建ぺい率/容積率	80% / 600%
建物 (注 1)	所有形態	—	用途	—
	延床面積	—	建築時期	—
	構造・階数	—		
地震 PML	—			
信託受託者	—			
信託期間	—			
取得価格	97 百万円			
鑑定評価額	100 百万円 (価格時点：平成 18 年 12 月 12 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	無			
テナントの内容 (注 2)	テナントの総数	1	賃貸可能戸数	—
	月額賃料	407 千円	賃貸戸数	—
	敷金等	—	賃貸可能面積	81.04 m ²
	稼働率	100.0%	賃貸面積	81.04 m ²
特記事項	なし			
その他	車室数	4 台	月間総入庫台数	402 台
			(平成 18 年 11 月)	

(注1) 本投資法人が取得する対象不動産上に建物は存在していません。また、本投資法人は対象不動産上の駐車場運営設備の取得は予定していません。

(注2) 本投資法人取得後、株式会社ストップ・パーキングに対象不動産を一括賃貸する予定です。

(注3) 金額は単位未満を切り捨てています。

(2) 物件番号 C2 ストップパーキング千葉中央

特定資産の種類	不動産			
所在地	(地番) 千葉県千葉市中央区中央四丁目 13 番 6、13 番 30			
	(住居表示) —			
交通条件	JR 総武線「千葉」駅徒歩 13 分			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	地積	312.40 m ²	建ぺい率/容積率	80% / 400%
建物 (注 1)	所有形態	—	用途	—
	延床面積	—	建築時期	—
	構造・階数	—		
地震 PML	—			
信託受託者	—			
信託期間	—			
取得価格	92 百万円			
鑑定評価額	100 百万円 (価格時点: 平成 18 年 12 月 11 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	無			
テナントの内容 (注 2)	テナントの総数	1	賃貸可能戸数	—
	月額賃料	428 千円	賃貸戸数	—
	敷金等	—	賃貸可能面積	312.40 m ²
	稼働率	100.0%	賃貸面積	312.40 m ²
特記事項	なし			
その他	車室数	12 台	月間総入庫台数 (平成 18 年 11 月)	794 台

(注1) 本投資法人が取得する対象不動産上に建物は存在していません。また、本投資法人は対象不動産上の駐車場運営設備の取得は予定していません。

(注2) 本投資法人取得後、株式会社ストップ・パーキングに対象不動産を一括賃貸する予定です。

(注3) 金額は単位未満を切り捨てています。

4. 取得先の概要

物件番号 C1：ストップパーキング神田須田町

物件番号 C2：ストップパーキング千葉中央

商号	株式会社クオンツ	
本店所在地	東京都千代田区紀尾井町4番13号	
代表者	代表取締役社長 山田 恭太	
資本の額(注)	11,075百万円	
大株主 (平成18年9月30日現在)	山田 恭太	3.70%
	山田 愛也	2.73%
	ザ チェース マンハッタン バンク エヌエイ ロンドン スペシャル アカ ウント ナンバーワン (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行兜町証 券決済業務室)	1.56%
主な事業の内容	1. 企業に対する貸付、保証及び投資 2. 不動産の売買、賃貸、管理、保有、運用、及びそれらの仲介 3. 総合リース業	
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	なし	

(注) 百万円未満は切り捨てています。

5. 媒介の概要

商号	株式会社パレックス
手数料	なし
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	株式会社パレックスは、本投資法人の資産運用会社の株主であり、投信法に定める利害関係人等に該当します。なお、株式会社パレックスの資産運用会社に対する出資比率は100.0%です。

6. 利害関係人取引

■ 本不動産にかかる賃貸借契約

本投資法人は本不動産取得後、株式会社ストップ・パーキングとの間で賃貸借契約を締結して物件を賃貸します。前述のように株式会社ストップ・パーキングは投信法に定める利害関係人等に該当します。

したがって、資産運用会社は、利害関係人等との取引規制に従い、通常の取引と比較して本投資法人に不利益となることのないように、平成18年12月26日開催のコンプライアンス委員会の審議および平成19年1月18日開催の投資委員会の審議を経て、本日開催の取締役会においてかかる利害関係人等との取引を承認しています。

7. 今後の見通し

平成19年6月期(平成19年1月1日～平成19年6月30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18年12月期(平成18年6月30日～平成18年12月31日)決算短信において開示いたします。

なお、平成18年12月期決算短信の発表は平成19年2月23日を予定しています。

以上

【参考資料】
1. 本物件の想定収支

(単位：千円)

物件番号	C1	C2
物件名	ストップパーキング 神田須田町	ストップパーキング 千葉中央
総収入	4,887	5,143
賃料・共益費	4,887	5,143
その他収入	0	0
空室・貸倒れ損失	0	0
総支出	0	0
維持管理費	0	0
修繕費等	0	0
公租公課	489	424
損害保険料	0	0
その他支出	0	0
純収入 (NOI)	4,397	4,718

(注) 上記の数値は初年度想定収支（1年間）であり、今期の予想数値ではありません。また、千円未満は切り捨てています。

2. 本物件取得後のポートフォリオ一覧

用途	地域				合計	
	東京 23 区		東京周辺部及び その他の地域			
	取得価格 (百万円)	投資比率 (%)	取得価格 (百万円)	投資比率 (%)	取得価格 (百万円)	投資比率 (%)
居住用不動産	24,133	63.6	5,121	13.5	29,255	77.2
オフィスビル・商業施設等	7,232	19.1	1,239	3.3	8,471	22.3
駐車場	97	0.3	92	0.2	190	0.5
合計	31,464	83.0	6,453	17.0	37,917	100.0

(注1) 取得価格は、百万円未満を切り捨てています。

(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位を四捨五入しています。

3. 本物件の写真

物件番号C1：ストップパーキング神田須田町



物件番号C2：ストップパーキング千葉中央

