

平成 19 年 6 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 (小倉興産東駐車場)

本投資法人は、平成 19 年 6 月 29 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  
(以下「本不動産」と総称します。)
  - (2) 物件名 : 小倉興産東駐車場
  - (3) 取得価格 (注) : 1, 100 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 : 平成 19 年 6 月 29 日
  - (6) 取得日 : 下表のとおりです。
  - (7) 取得資金 : 自己資金および借入金
  - (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	取得価格 (百万円) (注)	取得先	取得日
C4	小倉興産東駐車場	その他	駐車場	1, 100	株式会社 アパマンショップ ホールディングス	平成 19 年 6 月 29 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を推進するために、取得を行うものです。対象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
C4	小倉興産東駐車場	対象物件は JR 小倉駅から徒歩約 7 分圏内に位置する立体駐車場です。対象物件が所在する北九州市は政令指定都市であり、福岡都市圏に継ぐ経済圏を形成しています。JR 小倉駅は鹿児島本線等在来線のほか山陽新幹線が通っており、駅周辺部は北九州市の中心都市部に位置づけられます。 上記のような立地であるため、隣接する商業施設の利用者のほか「パークアンドライド」による利用も期待でき駐車場に適した立地条件を備えていると思われま。

## 3. 取得資産の内容

物件番号 C4：小倉興産東駐車場

特定資産の種類	不動産			
所在地	(地番) 福岡県北九州市小倉北区浅野三丁目 2 番 73、2 番 352			
	(住居表示) 福岡県北九州市小倉北区浅野三丁目 9 番 17 号			
交通条件	JR 鹿児島本線「小倉」駅から徒歩約 7 分			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	地積	4,360.12 m <sup>2</sup>	建ぺい率/容積率	80% / 400%
建物	所有形態	所有権	用途	駐車場
	延床面積	7,718.75 m <sup>2</sup>	建築時期	平成 16 年 4 月
	構造・階数	鉄骨造陸屋根 3 階建		
地震 PML	0.5%			
信託受託者	—			
信託期間	—			
取得価格	1,100 百万円			
鑑定評価額	1,110 百万円 (価格時点：平成 19 年 5 月 1 日)			
鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所			
担保設定の有無	有			
テナントの内容	テナントの総数	1	賃貸可能戸数	—
	月額賃料	7,248 千円	賃貸戸数	—
	敷金等	—	賃貸可能面積	6,950 m <sup>2</sup>
	稼働率	100.0%	賃貸面積	6,950 m <sup>2</sup>
特記事項	なし			
その他	車室数	453 台		

(注) 金額は単位未満を切り捨てています。

## 4. 取得先の概要

商号	株式会社アパマンショップホールディングス	
本店所在地	東京都中央区京橋一丁目 1 番 5 号	
代表者	代表取締役社長 大村 浩次	
資本の額 (平成 19 年 5 月 31 日現在)	5,518 百万円	
大株主 (平成 19 年 3 月 31 日現在)	大村 浩次	23.07%
	有限会社 ST アドバイザー	13.08%
	株式会社ポエムホールディングス	6.21%

主 な 事 業 の 内 容	①賃貸斡旋事業、②PM（プロパティマネジメント）事業、③プリンシパル・インベストメント事業、④ファンド事業、⑤コンストラクション事業を展開するアパマンショップグループの持株会社
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	株式会社アパマンショップホールディングスは、本投資法人の資産運用会社の株主である株式会社パレックスの親会社であり、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。

5. 媒介の概要

該当事項はありません。

6. 利害関係人等との取引

(1) 本不動産の取得

本不動産の売主である株式会社アパマンショップホールディングスは資産運用会社の発行済株式総数の100.0%を保有する株主である株式会社パレックスの親会社であり、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）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則に従い、取引価格その他の条件等について、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19年6月20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6月21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。また、平成19年6月25日開催の本投資法人の役員会において、本投資法人は、かかる利害関係人等との本資産の取得に関する取引を事前承認しています。

なお、前所有者等の取得に関する事項は下記のとおりです。

物件番号C4：小倉興産東駐車場

特定資産の種類	不動産	
所在地	(地番) 福岡県北九州市小倉北区浅野三丁目2番73、2番352	
	(住居表示) 福岡県北九州市小倉北区浅野三丁目9番17号	
会社名	前所有者・信託受託者	前々所有者・信託受託者
	株式会社アパマンショップホールディングス	なし
特別な利害関係にある者との関係	株式会社アパマンショップホールディングスは、本投資法人の資産運用会社の株主である株式会社パレックスの親会社であり、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。	—
取得経緯、理由等	開発目的によるもの。(平成16年4月新築)	—
取得価格	保有期間が1年超のため記載しておりません。	—
取得時期	平成16年4月	—

(2) 本不動産にかかる賃貸借契約

本不動産取得後のテナントである小倉興産株式会社は、株式会社アパマンショップホールディングスの子会社であり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則に従い、通常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19年6月20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6月21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。

利害関係人等の概要

商号	小倉興産株式会社	
本店所在地	福岡県北九州市小倉北区浅野二丁目14番1号	
代表者	代表取締役社長 中山 陽一	
資本の額	1,000百万円	
大株主	株式会社アパマンショップホールディングス	100.0%
主な事業の内容	建物および関連設備に関するメンテナンス業務等	
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	小倉興産株式会社は、株式会社アパマンショップホールディングスの子会社であり、投信法に定める利害関係人等に該当します。株式会社アパマンショップホールディングスは、本投資法人の資産運用会社の株主である株式会社パレックスの親会社であり、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. 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）における本物件取得による運用状況への影響は軽微であり、運用状況の見通しについて修正はありません。

また、平成19年12月期（平成19年7月1日～平成19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19年6月期決算短信において開示いたします。

なお、平成19年6月期決算短信の発表は平成19年8月中旬を予定しています。

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】**
**1. 本物件の想定収支 (単位：千円)**

物件番号	C4
物件名	小倉興産東駐車場
総収入	86,976
賃料・共益費	86,976
その他収入	0
空室・貸倒れ損失	0
総支出	14,310
維持管理費	190
公租公課	13,140
損害保険料	480
その他支出	500
純収入 (NOI)	72,666

(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	23,532	59.6	5,421	13.7	28,954	73.4
オフィスビル・商業施設等	6,322	16.0	2,609	6.6	8,932	22.6
駐車場	97	0.2	1,486	3.8	1,584	4.0
合計	29,953	75.9	9,517	24.1	39,471	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) 上記ポートフォリオ一覧は、本日までに公表している全取得予定物件を含みます。

3. 本物件の写真

物件番号 C4 : 小倉興産東駐車場

