

平成 19 年 8 月 7 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 弘中 英世  
 (TEL 03-3238-5341)

資産の取得に関するお知らせ (ユニフォート目黒中町、小倉興産 7・17・20 号館、他 6 件)

本投資法人は、平成 19 年 8 月 7 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 : 不動産および不動産を信託する信託受益権 (予定) 計 8 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) 取得価格 (注) : 8 物件合計 5,336 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 : 下表のとおりです。
- (6) 取得予定日 : 平成 19 年 8 月 20 日
- (7) 取得資金 : 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	売買契約締結日
A50	ユニフォート 目黒中町	東京23区	居住用不動産	1,500	合同会社 カシオペア・プロパ ティーズ	平成 19 年 8 月 7 日
B12	小倉興産 7・17・20 号館	その他	オフィスビル・ 商業施設等	3,250	株式会社 アパマンショップ ホールディングス	平成 19 年 8 月 10 日
C5	ストップサイクル 新小岩第一	東京23区	駐車場	152	株式会社 アパマンショップ リートパーク	平成 19 年 8 月 7 日
C6	ストップサイクル 新小岩第二	東京23区	駐車場	150	株式会社 アパマンショップ リートパーク	平成 19 年 8 月 7 日
C7	ストップパーキング 平塚紅谷町	東京周辺部	駐車場	112	株式会社 アパマンショップ リートパーク	平成 19 年 8 月 7 日



物件番号	物件名	地域	用途区分	取得価格 (百万円) (注)	取得先	売買契約締結日
C8	ストップパーキング 北浦和	東京周辺部	駐車場	81	株式会社 アパマンショップ リートパーク	平成19年8月7日
C9	ストップパーキング 新松田	東京周辺部	駐車場	59	株式会社 アパマンショップ リートパーク	平成19年8月7日
C10	ストップパーキング 四街道	東京周辺部	駐車場	29	株式会社 アパマンショップ リートパーク	平成19年8月7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
A50	ユニフォート 目黒中町	対象物件は、東急線「学芸大学」「祐天寺」から徒歩約18分、JR線「目黒」駅から徒歩約20分圏内の目黒通り沿いに位置しています。単身者・夫婦世帯向けのマンションであり、平成18年築と新しく維持管理状態も良好なため、安定したテナント需要が見込めると考えられます。
B12	小倉興産 7・17・20号館	対象物件はJR線「小倉」駅から徒歩約3分圏内の同一敷地内に存するオフィスビルおよび立体駐車場です。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。 小倉興産7・17・20号館はそれぞれ「小倉興産KMM別館」「ポステII駐車場」「小倉興産KMM西館」という別名称をもちます。視認性の高い建物であり、希少性があるため底堅いテナント需要が見込めると考えられます。
C5	ストップサイクル 新小岩第一	対象物件はJR線「新小岩」駅南口から徒歩約3分圏内に位置する駐輪場です。「新小岩」駅は各駅停車・快速ともに停車する駅で、一日の乗降客数約70,000人であると言われています。周辺地域は違法駐輪が多くみられ、それに対する規制が強い地域であります。上記のような立地であるため利用者が多く見込まれ駐輪場に適した立地条件を備えていると思われま。
C6	ストップサイクル 新小岩第二	
C7	ストップパーキング 平塚紅谷町	対象物件はJR線「平塚」駅から徒歩約2分圏内に位置しています。「平塚」駅は特急が停車する駅であり、東京・横浜方面への通勤利用客が多く、一日の乗降客数約60,000人であると言われています。 上記のような立地であるため、隣接する商店街の利用者のほか「パークアンドライド」による利用が期待され駐車場に適した立地条件を備えていると思われま。
C8	ストップパーキング 北浦和	対象物件はJR線「北浦和」駅から徒歩約3分圏内に位置し、また周辺には社会保険病院や北浦和公園、県立近代美術館などの施設が存しています。上記のような立地であるため駅利用者に限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。
C9	ストップパーキング 新松田	対象物件は小田急線「新松田」駅から徒歩約3分圏内に位置しています。このため、隣接する商店街の利用者のほか「パークアンドライド」による利用が期待され駐車場に適した立地条件を備えていると思われま。

物件番号	物件名	物件の特色
C10	ストップパーキング 四街道	対象物件は JR 線「四街道」駅から徒歩約 1 分圏内に位置しています。このため、周辺商店街の利用者のほか「パークアンドライド」による利用が期待さ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

物件番号 A50：ユニフォート目黒中町

特定資産の種類	不動産信託受益権			
所在地	(地番) 東京都目黒区中町一丁目 965 番 6、965 番 7、965 番 8、968 番 3			
	(住居表示) 東京都目黒区中町一丁目 25 番 10			
交通条件	東急線「学芸大学」「祐天寺」から徒歩約 18 分、JR 線「目黒」駅から徒歩約 20 分			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域、第一種中高層住居専用地域
	地積	848.07 m <sup>2</sup>	建ぺい率/容積率	80% / 400%、60% / 200%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,391.95 m <sup>2</sup>	建築時期	平成 18 年 11 月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 7 階建		
地震 PML	8.7%			
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
信託期間	平成 19 年 2 月 20 日より平成 24 年 1 月 31 日まで			
取得価格	1,500 百万円			
鑑定評価額	1,570 百万円 (価格時点：平成 19 年 6 月 29 日)			
鑑定機関	株式会社アセッ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 1)	テナントの総数	1	賃貸可能戸数	64
	月額賃料	6,647 千円	賃貸戸数	60
	敷金等	13,083 千円	賃貸可能面積	1,915.50 m <sup>2</sup>
	稼働率	92.0%	賃貸面積	1,762.01 m <sup>2</sup>
ML 会社/PM 会社	株式会社ユニホー		サブリースの種類	パス・スルー型
特記事項	なし			

(注1) 平成19年6月30日現在のテナント内容について記載しています。

(注2) 金額は単位未満を切り捨てています。

物件番号 B12：小倉興産 7・17・20 号館

特定資産の種類	不動産信託受益権 (予定)			
所在地	(地番) 福岡県北九州市小倉北区浅野二丁目 2 番 21、2 番 190、2 番 191、2 番 192、2 番 193、2 番 195、2 番 196、2 番 197、2 番 251、2 番 252、2 番 547、2 番 567、2 番 648、2 番 721、2 番 722、			
	(住居表示) 福岡県北九州市小倉北区浅野二丁目 11 番 15 号			
交通条件	JR 鹿児島本線「小倉」駅から徒歩約 3 分			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	地積	5,532.41 m <sup>2</sup>	建ぺい率/容積率	80% / 400%
建物	所有形態	所有権	用途	(注 1)
	延床面積	(注 1)	建築時期	(注 1)
	構造・階数	(注 1)		

地震PML	(注1)			
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社(予定)			
信託期間	未定			
取得価格	3,250百万円			
鑑定評価額	3,250百万円(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 (注2)	テナントの総数	1	賃貸可能戸数	95
	月額賃料	27,368千円	賃貸戸数	87
	敷金等	210,349千円	賃貸可能面積	8241.92㎡
	稼働率	94.3%	賃貸面積	7,769.35㎡
ML会社/PM会社	小倉興産株式会社	サブリースの種類	パス・スルー型	
特記事項	なし			

(注1) 以下の3棟で本物件は構成されています。それぞれの内容は下表の通りです。

(注2) 平成19年6月30日現在の小倉興産7号館および小倉興産20号館テナント内容について記載しています。小倉興産17号館は駐車場のため含めておりません。

(注3) 金額は単位未満を切り捨てています。

	小倉興産7号館	小倉興産17号館	小倉興産20号館
用途	事務所	駐車場	事務所
延床面積	7,584.15㎡	8,064.65㎡	3,800.83㎡
建築時期	昭和58年3月	平成2年3月	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	鉄骨鉄筋コンクリート造陸 屋根6階建	鉄骨鉄筋コンクリート造陸 屋根8階建
地震PML	0.6%	1.0%	0.6%
賃貸可能戸数	51	—	44
賃貸戸数	47	—	40
賃貸可能面積	5,550.03㎡	(8,064.65㎡)	2,691.89㎡
賃貸面積	5,222.03㎡	(8,064.65㎡)	2,547.32㎡
稼働率	94.0%	(100.0%)	94.6%
月額賃料	15,121千円	(5,248千円)	6,999千円
敷金等	135,286千円	—	75,063千円
車室数	—	(328台)	—
月間総入庫台数 (平成19年6月)	—	(40,283台)	—

#### 物件番号C5: ストップサイクル新小岩第一

特定資産の種類	不動産			
所在地	(地番) 東京都葛飾区新小岩一丁目1301番2			
	(住居表示) —			
交通条件	JR線「新小岩」駅から徒歩約3分			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	地積	131.90㎡	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	152 百万円			
鑑定評価額	155 百万円（価格時点：平成 19 年 5 月 21 日）			
鑑定機関	株式会社アセット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 1）	テナントの総数	1	賃貸可能戸数	—
	月額賃料	622 千円	賃貸戸数	—
	敷金等	—	賃貸可能面積	131.90 m <sup>2</sup>
	稼働率	100.0%	賃貸面積	131.90 m <sup>2</sup>
ML 会社/PM 会社	—	サブリースの種類		—
特記事項	なし			
その他	収容台数	124 台	月間総入庫台数 （平成 19 年 6 月）	5,153 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輪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、株式会社アパマンショップリートパークに対象不動産を一括賃貸する予定です。なお、本物件の利用形態は駐輪場です。

（注3）金額は単位未満を切り捨てています。

物件番号 C6：ストップサイクル新小岩第二

特定資産の種類	不動産			
所在地	（地番） 東京都葛飾区新小岩 1 丁目 1 番 9、1 番 10、1 番 25、1 番 26			
	（住居表示） —			
交通条件	JR 線「新小岩」駅から徒歩約 3 分			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種住居専用地域
	地積	254.53 m <sup>2</sup>	建ぺい率/容積率	60% / 300%
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	150 百万円			
鑑定評価額	155 百万円（価格時点：平成 19 年 5 月 21 日）			
鑑定機関	株式会社アセット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 1）	テナントの総数	1	賃貸可能戸数	—
	月額賃料	615 千円	賃貸戸数	—
	敷金等	—	賃貸可能面積	254.53 m <sup>2</sup>
	稼働率	100.0%	賃貸面積	254.53 m <sup>2</sup>
ML 会社/PM 会社	—	サブリースの種類		—
特記事項	なし			
その他	収容台数	204 台	月間総入庫台数 （平成 19 年 6 月）	7,134 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輪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、株式会社アパマンショップリートパークに対象不動産を一括賃貸する予定です。なお、本物件の利用形態は駐輪場です。

（注3）金額は単位未満を切り捨てています。

**物件番号 C7 : ストップパーキング平塚紅谷町**

特定資産の種類	不動産			
所在地	(地番) 神奈川県平塚市紅谷町4番7、4番8			
	(住居表示) —			
交通条件	JR線「平塚」駅から徒歩約2分			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	地積	211.89 m <sup>2</sup>	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	112百万円			
鑑定評価額	115百万円(価格時点:平成19年5月21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1)	テナントの総数	1	賃貸可能戸数	—
	月額賃料	465千円	賃貸戸数	—
	敷金等	—	賃貸可能面積	211.89 m <sup>2</sup>
	稼働率	100.0%	賃貸面積	211.89 m <sup>2</sup>
ML会社/PM会社	—	サブリースの種類		—
特記事項	なし			
その他	車室数	8台	月間総入庫台数 (平成19年6月)	1,073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、株式会社アパマンショップリートパーク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。

**物件番号 C8 : ストップパーキング北浦和**

特定資産の種類	不動産			
所在地	(地番) 埼玉県さいたま市浦和区北浦和四丁目8番10、8番11、8番21、8番22			
	(住居表示) —			
交通条件	JR線「北浦和」駅から徒歩約3分			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	地積	145.32 m <sup>2</sup>	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	81百万円			
鑑定評価額	83百万円(価格時点:平成19年5月21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1)	テナントの総数	1	賃貸可能戸数	—
	月額賃料	291千円	賃貸戸数	—
	敷金等	—	賃貸可能面積	145.32 m <sup>2</sup>
	稼働率	100.0%	賃貸面積	145.32 m <sup>2</sup>
ML会社/PM会社	—		サブリースの種類	—
特記事項	鉄道敷設を目的とした地上権が設定されています。			
その他	車室数	5台	月間総入庫台数 (平成19年6月)	882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、株式会社アパマンショップリゾートパーク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。

物件番号 C9 : ストップパーキング新松田

特定資産の種類	不動産			
所在地	(地番) 神奈川県足柄上郡松田町松田惣領字観音前 1187 番 9、1187 番 15			
	(住居表示) —			
交通条件	小田急線「新松田」駅から徒歩約3分			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域
	地積	340.52 m <sup>2</sup>	建ぺい率/容積率	80% / 200%
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	59 百万円			
鑑定評価額	60 百万円 (価格時点: 平成19年5月18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1)	テナントの総数	1	賃貸可能戸数	—
	月額賃料	273千円	賃貸戸数	—
	敷金等	—	賃貸可能面積	340.52 m <sup>2</sup>
	稼働率	100.0%	賃貸面積	340.52 m <sup>2</sup>
ML会社/PM会社	—		サブリースの種類	—
特記事項	なし			
その他	車室数	13台	月間総入庫台数 (平成19年6月)	806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、株式会社アパマンショップリゾートパーク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。

## 物件番号C10：ストップパーキング四街道

特定資産の種類	不動産			
所在地	(地番) 千葉県四街道市四街道一丁目7番7			
	(住居表示) —			
交通条件	JR線「四街道」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	107.99 m <sup>2</sup>	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	29百万円			
鑑定評価額	34百万円(価格時点：平成19年5月15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1)	テナントの総数	1	賃貸可能戸数	—
	月額賃料	137千円	賃貸戸数	—
	敷金等	—	賃貸可能面積	107.99 m <sup>2</sup>
	稼働率	100.0%	賃貸面積	107.99 m <sup>2</sup>
ML会社/PM会社	—	サブリースの種類		—
特記事項	なし			
その他	車室数	4台	月間総入庫台数 (平成19年6月)	704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、株式会社アパマンショップリートパーク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

## (1) 合同会社カシオペア・プロパティーズ

商号	合同会社カシオペア・プロパティーズ		
本店所在地	東京都千代田区五番町6番地2ホームマットホライズン		
代表者	有限責任中間法人マルキ・キャピタル		
資本の額	100百万円		
大株主	有限責任中間法人マルキ・キャピタル	100.0%	
主な事業の内容	不動産信託受益権の売買、保有及び処分 不動産の売買、賃貸、管理及び処分 前各号に付帯関連する一切の業務		
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	グロースリート・アドバイザーズ株式会社(以下「資産運用会社」といいます。)の社内規程(利害関係人等との取引規則)に定めるスポンサー関係者に該当します。		



(2) 株式会社アパマンショップホールディングス

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	5,517百万円 (平成19年3月31日現在)	
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賃貸幹旋事業(直営店にて賃貸幹旋を行う賃貸幹旋業務および賃貸幹旋店を全国にフランチャイズ方式にて展開する賃貸幹旋フランチャイズ業務等) ②PM事業(不動産所有者から賃貸管理を受託する賃貸管理業務およびサブリース業務) ③プリンシパル・インベストメント事業(収益不動産に自ら投資する投資不動産業務および不動産をバリューアップし、販売するバリューアップ業務) ④ファンド事業(不動産ファンドの運用管理を行うファンドマネジメント業務) ⑤コンストラクション事業(建築業務) ⑥その他事業(不動産ポータル他) 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100%親会社である、株式会社パレックスの100%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。	

(3) 株式会社アパマンショップリートパーク

商号	株式会社アパマンショップリートパーク (注)	
本店所在地	東京都千代田区五番町6番地2	
代表者	代表取締役社長 佐竹 右行	
資本の額	480百万円	
大株主	株式会社アパマンショップホールディングス	100.00%
主な事業の内容	ストップパーキング(24時間無人時間貸駐車場)・ストップサイクル(24時間無人時間貸駐輪場)の運営・管理、駐車場・駐輪場管理の請負	
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リートパークは、株式会社アパマンショップホールディングスの100%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100%親会社である、株式会社パレックスの100%親会社です。	

(注) 株式会社アパマンショップリートパークは、平成19年4月、旧社名：株式会社ストップパーキングから現在の社名に商号を変更しています。

## 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、株式会社アパマンショップリゾートパークは前述のように投信法に定める利害関係人等に該当します。また、合同会社カシオペア・プロパティーズは株式会社パレックスの意向を受けて設立された特別目的会社です。かかる本不動産の売主は、投信法に定める利害関係人等には該当しませんが、いずれも、資産運用会社の利害関係を有する者との取引等に関する自主ルールである利害関係人等との取引規則に定めるスポンサー関係者(投信法上定義されている利害関係人等、並びに資産運用会社の全ての株主およびこれらの者が過半数以上の議決権を有するなど、その支配権が形式的及び実質的に認められる法人をいいます。)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7月25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8月3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、本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。

※ ①会社名・氏名 ②特別な利害関係にある者との関係 ③取得経緯・理由等

物件名	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
※	①、②、③、取得価格、取得時期	①、②、③、取得価格、取得時期
ユニフォート目黒中町	①合同会社カシオペア・プロパティーズ ②資産運用会社の親会社である株式会社パレックスの意向を受けて設立された特別目的会社 ③本投資法人が取得するまでの一時保有のため。 1,486百万円(注) 平成19年2月	②特別な利害関係にある者以外 — —
小倉興産7・17・20号館	①株式会社アパマンショップホールディングス ②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 ③開発目的によるもの。 保有期間が1年超のため記載しておりません。 各昭和58年3月、平成2年3月、平成4年7月	なし — —
ストップサイクル新	①株式会社アパマンショップリゾート	②特別な利害関係にある者以外

小岩第一	パーク ②株式会社アパマンショップホールディングスの子会社。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株主である株式会社パレックスの親会社。 ③本投資法人が取得するまでの一時保有のため。	
	保有期間が1年超のため記載しておりません。	—
	平成18年7月	—
ストップサイクル新小岩第二	①株式会社アパマンショップリートパーク ②株式会社アパマンショップホールディングスの子会社。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株主である株式会社パレックスの親会社。 ③本投資法人が取得するまでの一時保有のため。	②特別な利害関係にある者以外
	保有期間が1年超のため記載しておりません。	—
	平成18年7月	—
ストップパーキング平塚紅谷町	①株式会社アパマンショップリートパーク ②株式会社アパマンショップホールディングスの子会社。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株主である株式会社パレックスの親会社。 ③本投資法人が取得するまでの一時保有のため。	②特別な利害関係にある者以外
	保有期間が1年超のため記載しておりません。	—
	平成18年6月	—
ストップパーキング北浦和	①株式会社アパマンショップリートパーク ②株式会社アパマンショップホールディングスの子会社。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株主である株式会社パレックスの親会社。 ③本投資法人が取得するまでの一時保有のため。	②特別な利害関係にある者以外
	保有期間が1年超のため記載しておりません。	—
	平成18年6月	—

ストップパーキング 新松田	①株式会社アパマンショップリート パーク ②株式会社アパマンショップホールディングスの子会社。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株主である株式会社パレックスの親会社。 ③本投資法人が取得するまでの一時保有のため。	②特別な利害関係にある者以外
	保有期間が 1 年超のため記載しておりません。	—
	平成 18 年 8 月	—
ストップパーキング 四街道	①株式会社アパマンショップリート パーク ②株式会社アパマンショップホールディングスの子会社。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株主である株式会社パレックスの親会社。 ③本投資法人が取得するまでの一時保有のため。	②特別な利害関係にある者以外
	保有期間が 1 年超のため記載しておりません。	—
	平成 18 年 7 月	—

(注) 取得経費等を含めた取得価額を記載しています。

(2) 本不動産にかかるマスターリース契約及び不動産管理業務の委託

小倉興産 7・17・20 号館について、信託受託者が小倉興産株式会社との間でマスターリース契約（一括賃貸借契約）を締結して物件を賃貸し、かつ不動産管理業務について一括して管理を委託しています。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 7 月 25 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 8 月 3 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、本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取引を事前承認しています。

## 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。	

## (2) 本不動産にかかる賃貸借契約

本投資法人は下表記載の物件について取得後、株式会社アパマンショップリートパーク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アパマンショップリートパーク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則に従い、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19年7月25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8月3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。

借借人	物件番号	物件名
株式会社アパマンショップリートパーク	C5	ストップサイクル新小岩第一
	C6	ストップサイクル新小岩第二
	C7	ストップパーキング平塚紅谷町
	C8	ストップパーキング北浦和
	C9	ストップパーキング新松田
	C10	ストップパーキング四街道

## 6. 今後の見通し

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14日を予定しています。

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	A50	B12	C5
物件名	ユニフォート目黒中町	小倉興産 7・17・20号館	ストップサイクル 新小岩第一
総収入	84,725	322,992	7,468
賃料・共益費	82,444	254,207	7,468
その他収入	2,280	68,784	0
総支出	17,680	101,468	431
維持管理費	6,403	58,924	0
公租公課	8,852	36,915	431
損害保険料	424	2,628	0
その他支出	2,000	3,000	0
純収入 (NOI)	67,044	221,523	7,036

物件番号	C6	C7	C8
物件名	ストップサイクル 新小岩第二	ストップパーキング 平塚紅谷町	ストップパーキング 北浦和
総収入	7,383	5,581	3,502
賃料・共益費	7,383	5,581	3,502
その他収入	0	0	0
総支出	382	880	355
維持管理費	0	0	0
公租公課	382	880	355
損害保険料	0	0	0
その他支出	0	0	0
純収入 (NOI)	7,000	4,700	3,146

物件番号	C9	C10
物件名	ストップパーキング 新松田	ストップパーキング 四街道
総収入	3,276	1,646
賃料・共益費	3,276	1,646
その他収入	0	0
総支出	590	120
維持管理費	0	0
公租公課	590	120
損害保険料	0	0
その他支出	0	0
純収入 (NOI)	2,686	1,526

(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	25,032	55.9	5,421	12.1	30,454	68.0
オフィスビル・商業施設等	6,322	14.1	5,859	13.1	12,182	27.2
駐車場	401	0.9	1,769	3.9	2,171	4.8
合計	31,757	70.9	13,050	29.1	44,808	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 A50 : ユニフォート目黒中町



物件番号 B12 : 小倉興産 7・17・20 号館  
(小倉興産 7 号館)





(小倉興産 17 号館)



(小倉興産 20 号館)



駐車場

物件番号 C5 : ストップサイクル新小岩第一



物件番号 C9 : ストップパーキング新松田

