

平成 19 年 4 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)

平成 19 年 6 月期 (第 9 期) 運用状況の予想の修正に関するお知らせ

本投資法人は、平成 19 年 2 月 23 日付決算短信において公表しました平成 19 年 6 月期 (第 9 期：平成 19 年 1 月 1 日～平成 19 年 6 月 30 日) の運用状況の予想について、下記のとおり修正することといたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 平成 19 年 6 月期の運用状況の予想の修正

	営業収益	経常利益	当期純利益	1 口当たり分配金 (利益超過分配金は 含まない)	1 口当たり 利益超過分配金
前回発表予想 (A)	百万円 1,398	百万円 406	百万円 405	円 7,517	円 —
今回修正予想 (B)	百万円 1,565	百万円 546	百万円 544	円 10,100	円 —
増減額 (B - A)	百万円 167	百万円 139	百万円 139	円 2,583	円 —
増減率	% 11.9	% 34.3	% 34.4	% 34.4	% —
(ご参考) 前期実績 (平成 18 年 12 月期)	百万円 1,722	百万円 644	百万円 643	円 11,924	円 —

2. 修正の理由

本投資法人は、本日、運用資産のうち「メゾン・ド・クレイン」および「上野東相ビル」の 2 物件について譲渡を決定しました。当該取引に伴う利益を計上するとともに、運用状況の予想の見直しを行った結果、公表された直近の平成 19 年 6 月期の業績予想に 30%以上の差異が生じる見込みであることから、現時点において運用状況の予想の修正を行うものです。

なお、本譲渡については、本日発表の「資産の譲渡に関するお知らせ (メゾン・ド・クレイン、上野東相ビル)」をご覧ください。

(ご注意)

上記は、現時点における運用状況の予想であり、実際の業績や分配金は変動する可能性があります。本予想はこれを保証するものではありません。

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】

第9期（平成19年1月1日～平成19年6月30日）の運用状況予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	平成19年1月1日～平成19年6月30日
運用資産	平成19年2月23日時点において保有していた45物件から、平成19年5月売却予定の2物件を差し引き、平成19年3月26日に取得した1物件を加えた44物件を前提としています。 なお、実際には新規物件の取得、又は保有物件の譲渡等により変動する可能性があります。
発行済投資口総数	本日現在の発行済投資口数53,899口を前提としており、平成19年6月期末まで投資口の追加発行がないことを前提としています。
有利子負債	本日現在の有利子負債比率52.1%を前提としており、平成19年6月期末まで変動がないことを前提としています。 有利子負債比率の計算は、以下の計算式を用いています。 有利子負債比率＝有利子負債÷（有利子負債＋出資総額）×100
営業収益	賃貸事業収益については、平成18年1月31日現在で有効な賃貸借契約をもとに算出しています。なお、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。 また、平成19年5月に2物件を譲渡することに伴う利益約165百万円を見込んでいます。
営業費用	平成19年1月1日以降に取得した資産の固定資産税およ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。
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口当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。
その他	法令、税制、会計基準等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 また、一般的な経済動向および不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。