

平成 18 年 11 月 10 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)

資産の譲渡に関するお知らせ (ライフテック川崎、エーデルローゼン)

本投資法人は、本日、下記のとおり運用資産 2 物件について譲渡することといたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 譲渡資産の概要

- ① 譲 渡 資 産 : 不動産を信託する信託受益権
- ② 物 件 の 名 称 : ライフテック川崎、エーデルローゼン
- ③ 取 得 日 : 各物件の取得日は以下のとおりです。

ライフテック川崎	平成 16 年 5 月 18 日
エーデルローゼン	平成 17 年 2 月 8 日
- ④ 譲 渡 価 格 : 986,146 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。)
内訳は以下のとおりです。

ライフテック川崎	437,624 千円
エーデルローゼン	548,521 千円
- ⑤ 取 得 価 格 : 885,400 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。)
内訳は以下のとおりです。

ライフテック川崎	389,400 千円
エーデルローゼン	496,000 千円
- ⑥ 帳 簿 価 格 : 897,607 千円 (平成 18 年 6 月 30 日現在)
内訳は以下のとおりです。

ライフテック川崎	396,568 千円
エーデルローゼン	501,039 千円
- ⑦ 譲 渡 価 格 と 帳簿価格の差額 : 88,538 千円
内訳は以下のとおりです。

ライフテック川崎	41,056 千円
エーデルローゼン	47,482 千円
- ⑧ 契約書締結日 : 平成 18 年 11 月 10 日
- ⑨ 譲 渡 予 定 日 : 平成 18 年 12 月 22 日まで
- ⑩ 譲 渡 先 : (後記 4. 参照)
- ⑪ 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、運用の効率化を図るため、譲渡を行うものです。

3. 譲渡資産の内容

(1) 物件番号 A8：ライフテック川崎

特定資産の種類	信託受益権			
所在地	(地番) 神奈川県川崎市川崎区旭町一丁目 13 番 11			
	(住居表示) 神奈川県川崎市川崎区旭町一丁目 13 番 5 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準住居地域
	地積	372.53 m ²	建ぺい率/容積率	60% / 300%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,137.56 m ²	建築時期	平成 3 年 3 月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 6 階建		
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
取得価格	389 百万円			
期末鑑定評価額	443 百万円 (価格時点：平成 18 年 6 月 30 日)			
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー			
テナントの内容	テナントの総数	1	賃貸可能戸数	44
	月額賃料	3,344 千円	賃貸戸数	44
	敷金等	—	賃貸可能面積	867.68 m ²
	稼働率	100.0%	賃貸面積	867.68 m ²

(注) テナントの内容は平成 18 年 6 月 30 日時点のものです。

(2) 物件番号 A24：エーデルローゼン

特定資産の種類	信託受益権			
所在地	(地番) 千葉県市川市富浜三丁目 15 番 4、15 番 5、15 番 6			
	(住居表示) 千葉県市川市富浜三丁目 15 番 5 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第 2 種中高層住居専用地域
	地積	954.31 m ²	建ぺい率/容積率	60% / 200%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,870.64 m ²	建築時期	昭和 63 年 4 月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 6 階建		
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
取得価格	496 百万円			
期末鑑定評価額	569 百万円 (価格時点：平成 18 年 6 月 30 日)			
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー			
テナントの内容	テナントの総数	1	賃貸可能戸数	32
	月額賃料	3,023 千円	賃貸戸数	27
	敷金等	4,187 千円	賃貸可能面積	1,712.77 m ²
	稼働率	84.5%	賃貸面積	1,447.22 m ²

(注) テナントの内容は平成 18 年 6 月 30 日時点のものです。

4. 譲渡先の概要

(1) 物件番号A8：ライフテック川崎

譲渡先から名称等の開示について同意を得られていないため、記載しておりません。なお、本投資法人又は投資信託委託業者との資本的、人的及び取引関係はありません。

(2) 物件番号A24：エーデルローゼン

譲渡先から名称等の開示について同意を得られていないため、記載しておりません。なお、本投資法人又は投資信託委託業者との資本的、人的及び取引関係はありません。

5. 媒介の概要

商号	野村不動産アーバンネット株式会社
手数料	本項目については、媒介者から同意を得られていないため、記載しておりません。
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	なし

6. 利害関係人等との取引

本物件の譲渡に関し、利害関係人等との取引は発生いたしません。

7. 譲渡代金の使途

本物件の譲渡により本投資法人が取得する譲渡収入は、分配金原資、借入金の一部返済等に充当する予定です。

8. 今後の見通し

平成18年12月期運用状況の予想については、本日発表の「平成18年12月期（第8期）分配予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

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】

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	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)
居住用 不動産	A4	パークビラ八雲	平成16年5月18日	1,740	4.6
	A6	ジェイ・ステージ若林	平成16年5月18日	629	1.7
	A14	アビタシオンクレール	平成16年9月30日	1,317	3.5
	A15	コートコア百合丘	平成16年9月30日	423	1.1
	A17	コンフォート中目黒	平成17年2月8日	1,086	2.9
	A18	グロースメゾン早稲田鶴巻	平成17年2月8日	971	2.6
	A19	グロースメゾン銀座	平成17年2月8日	734	1.9
	A20	クレールメゾン	平成17年2月8日	678	1.8
	A21	稲毛大永マンション	平成17年2月8日	621	1.6
	A22	メゾン・ド・クレイン	平成17年2月8日	600	1.6
	A23	ファインコート立石	平成17年2月8日	502	1.3
	A25	ベルメゾン池上	平成17年2月8日	293	0.8
	A26	日神パレスステージ代田橋	平成17年7月28日	1,251	3.3
	A27	日神パレスステージ東長崎	平成17年7月28日	1,229	3.3
	A28	グロースメゾン五反田	平成18年1月30日	888	2.4
	A29	グロースメゾン亀戸	平成18年3月31日	1,070	2.8
	A30	エメラルドハウス	平成18年8月1日	1,505	4.0
	A31	アルモニー御茶ノ水	平成18年8月3日	1,428	3.8
	A32	サンクレスト石神井公園	平成18年8月3日	1,088	2.9
	A33	グロースメゾン新横浜	平成18年8月3日	1,059	2.8
	A34	ベルファース上野御徒町	平成18年8月1日	1,023	2.7
	A35	グランリール亀戸	平成18年8月3日	906	2.4
	A36	グロースメゾン池袋	平成18年8月3日	825	2.2
	A37	グロースメゾン用賀	平成18年8月3日	795	2.1
	A38	ルート立川	平成18年8月3日	676	1.8
	A39	渋谷本町マンション	平成18年8月3日	651	1.7
	A40	シティハイツ砦	平成18年8月3日	646	1.7
	A41	アクシズタワー川口並木	平成18年8月3日	620	1.6
	A42	キャピタルハイツ神楽坂	平成18年8月3日	604	1.6
	A43	カレッジスクエア町田	平成18年8月1日	589	1.6
A44	ベレール目黒	平成18年8月1日	589	1.6	
A45	ワコーレ網島I	平成18年8月3日	572	1.5	
A46	フォロス中村橋	平成18年8月3日	566	1.5	
A47	グロースメゾン海神	平成18年8月1日	557	1.5	
A48	カレッジスクエア町屋	平成18年8月3日	510	1.4	
		小計		29,255	77.5



オフィスビル等	B1	アサヒビル	平成16年4月14日	443	1.2
	B3	日本橋第二ビル	平成16年5月18日	2,950	7.8
	B4	中野NKビル	平成16年5月18日	913	2.4
	B5	上野東相ビル	平成17年2月8日	1,625	4.3
	B6	インペリアル東久留米D棟	平成17年2月8日	349	0.9
	B7	IWATAビル	平成17年5月31日	890	2.4
	B8	近代科学社ビル	平成18年8月1日	1,301	3.4
			小計		8,471
		合計		37,726	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却価格をいいます。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位を四捨五入しております。