

平成 16 年 12 月 7 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都新宿区西新宿六丁目 8 番 1 号  
住友不動産新宿オークタワー27 階  
東京グロースリート投資法人  
代表者名 執行役員 守田 啓一  
(コード番号: 8963)

問合せ先

株式会社パワーインベストメント  
運用管理部長 大塚 雅一  
(TEL 03-5322-7451)

### 資産の譲渡に関するお知らせ (ジェイドハウス)

東京グロースリート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成 16 年 12 月 7 日、下記のとおり資産の譲渡を決定いたしましたので、お知らせいたします。なお、譲渡日については、平成 17 年 1 月 7 日を予定しております。

記

#### 1. 譲渡の概要 (予定)

取 得 資 産： 不動産を信託する信託受益権  
物 件 の 名 称： ジェイドハウス  
取 得 日： 平成 16 年 5 月 18 日  
譲 渡 価 格： 282,024 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。)  
取 得 価 格： 205,350 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。)  
帳 簿 価 格： 220,379 千円 (平成 16 年 6 月 30 日現在)  
譲渡価格と取得： 61,644 千円  
価 格 の 差 額  
契 約 予 定 日： 平成 16 年 12 月 7 日  
譲 渡 予 定 日： 平成 17 年 1 月 7 日  
譲 渡 先： (後記 4. 参照)  
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、譲渡を行うものです。

### 3. 譲渡資産の内容

物件の名称	ジェイドハウス			
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	(地番) 東京都杉並区高円寺南一丁目 435 番 1			
	(住居表示) 東京都杉並区高円寺南一丁目 20 番 16 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	224.03 m <sup>2</sup>	建ぺい率/容積率	60% / 200%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅、車庫
	延床面積	509.61 m <sup>2</sup>	建築時期	昭和 62 年 4 月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建		
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
取得価格	205 百万円			
鑑定評価額	209 百万円			
鑑定機関	株式会社アセッツアールアンドディー			

### 4. 譲渡先の概要

譲渡先から名称等の開示について了承を得られていないため、開示していません。なお、本投資法人との関係はありません。

### 5. 譲渡代金の使途

本件譲渡により本投資法人が得る譲渡収入は、分配金原資、借入金の一部返済等に充当する予定です。

以上

本日この資料は次の記者クラブに配布しています：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

**【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	A1	パインセンターハイツ大塚	平成16年3月19日	414	3.0
	A2	悠裕館	平成16年4月14日	650	4.8
	A3	セジュール田町	平成16年4月23日	524	3.9
	A4	パークピラハ雲	平成16年5月18日	1,740	12.8
	A5	マンション白陽	平成16年5月18日	663	4.9
	A6	ジェイ・ステージ若林	平成16年5月18日	629	4.6
	A7	ジョイ尾山台	平成16年5月18日	478	3.5
	A8	ライフテック川崎	平成16年5月18日	389	2.9
	A9	クラウンパレス	平成16年5月18日	296	2.2
	A10	西片グリーンマンション	平成16年5月18日	288	2.1
	A11	ターキーズ田園調布第二	平成16年5月18日	236	1.7
	A12	コスモスパジオ池上	平成16年5月18日	225	1.7
	A14	アビタシオンクレール	平成16年9月30日	1,317	9.7
	A15	コートコア百合丘	平成16年9月30日	423	3.1
	A16	アセントマウンテン	平成16年9月30日	355	2.6
	小計				8,633
オフィス ビル	B1	アサヒビル	平成16年4月14日	443	3.3
	B2	ワコーレ方南町ビル	平成16年4月23日	650	4.8
	B3	日本橋第二ビル	平成16年5月18日	2,950	21.7
	B4	中野NKビル	平成16年5月18日	913	6.7
	小計				4,956
合計				13,590	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買価格をいいます。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、小数点第二位を四捨五入しております。