

平成 21 年 2 月 5 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  
 東京都千代田区一番町 23 番地 3  
 (コード番号 : 8963)

 資産運用会社名  
 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 企画総務部長 瀧澤 英司  
 (TEL 03-3238-5341)

### 平成 20 年 12 月期 (第 12 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 20 年 8 月 29 日付「平成 20 年 12 月期 (第 12 期) 運用状況の予想の修正に関するお知らせ」において公表しました平成 20 年 12 月期 (第 12 期 : 平成 20 年 7 月 1 日～平成 20 年 12 月 31 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 20 年 12 月期の運用状況の予想の修正

	営業収益	営業利益	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 1,899	百万円 899	百万円 619	百万円 616	円 11,400	円 —
今回修正予想 (B)	百万円 1,967	百万円 1,010	百万円 736	百万円 735	円 13,600	円 —
増減額 (B - A)	百万円 68	百万円 110	百万円 116	百万円 118	円 2,200	円 —
増減率	% 3.6	% 12.3	% 18.9	% 19.2	% 19.3	% —
(ご参考) 前期実績 (平成 20 年 6 月期)	百万円 1,787	百万円 810	百万円 530	百万円 528	円 9,800	円 —

(注) 金額については単位未満を切り捨て、比率については単位未満を四捨五入により表示しています。前回発表予想の 1 口当たり分配金については、平成 20 年 8 月 29 日付「平成 20 年 12 月期 (第 12 期) 運用状況の予想の修正に関するお知らせ」にて公表した数値を掲載しています。

## 2. 修正の理由

本投資法人は、稼働率および賃料単価の向上並びに賃貸費用の抑制に努め、内部成長に重点を置いた運用を行いました。

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20年12月期予想分配金額について5%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および1口当たりの分配金予想の修正を行うものです。

なお、主要な変動要因及びこれらが与える影響額は以下のとおりです。

- (1) 稼働率及び賃料等が前回想定を上回る水準で推移したことにより、賃貸事業収入は60百万円上昇する見込みです。
- (2) 効率的な運用の結果、プロパティマネジメントフィー、建物管理費及び修繕費等、賃貸事業費用が前回想定を下回る水準で推移し、販売費及び一般管理費は42百万円減少する見込みです。

## 3. 今後の見通し

平成20年12月期（第12期：平成20年7月1日～平成20年12月31日）確定分配金および平成21年6月期（第13期：平成21年1月1日～平成21年6月30日）における本投資法人の運用状況の予想に関しましては、平成20年12月期の決算短信において開示いたします。

なお、平成20年12月期決算短信の発表は、平成21年2月18日を予定しています。

### （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/>