

平成 17 年 1 月 17 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)

資産の取得に関するお知らせ

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 17 年 1 月 17 日に、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

取得資産：不動産を信託する信託受益権 11 物件

物件名	取得価格	売主	取得予定日
コンフォート中目黒	1,086 百万円	有限会社パワーソリューション	平成 17 年 2 月 8 日
グロースメゾン早稲田 鶴巻	971 百万円	有限会社パワージェネレーター	平成 17 年 2 月 8 日
グロースメゾン銀座	734 百万円	有限会社パワーアキュイジション	平成 17 年 2 月 8 日
クレールメゾン	678 百万円	有限会社パワーアキュイジション	平成 17 年 2 月 8 日
稲毛大永マンション	621 百万円	有限会社パワーソリューション	平成 17 年 2 月 8 日
メゾン・ド・クレイン	600 百万円	ピー・アール・エー有限会社	平成 17 年 2 月 8 日
ファインコート立石	502 百万円	有限会社パワージェネレーター	平成 17 年 2 月 8 日
エーデルローゼン	496 百万円	ピー・アール・エー有限会社	平成 17 年 2 月 8 日
ベルメゾン池上	293 百万円	有限会社パワージェネレーター	平成 17 年 2 月 8 日
上野東相ビル	1,625 百万円	有限会社パワーソリューション	平成 17 年 2 月 8 日
インペリアル東久留米 D 棟	349 百万円	有限会社パワーソリューション	平成 17 年 2 月 8 日
合計	7,955 百万円		

2. 取得の理由

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、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（平成 17 年 1 月）に記載した取得予定資産（11 物件）を取得いたします。

3. 取得資産の内容

コンフォート中目黒：

特定資産の種類	信託受益権			
所在地	（地番） 東京都目黒区中目黒一丁目 37 番地 2、37 番地 6、37 番地 7、37 番地 9、37 番地 10、37 番地 11、37 番地 12、37 番地 13、37 番地 14、37 番地 15 （住居表示）東京都目黒区中目黒一丁目 1 番 45 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	1,043.75 m ²	建ぺい率/容積率	60% / 300%
建物	所有形態	所有権	用途	事務所、共同住宅
	延床面積	1,913.40 m ²	建築時期	平成 3 年 5 月
	構造・階数	(建物)鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 (建物)鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 3 階建		
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			
取得価格	1,086 百万円			
鑑定評価額	1,100 百万円			
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー			

グロースメゾン早稲田鶴巻：

特定資産の種類	信託受益権			
所在地	（地番） 東京都新宿区早稲田鶴巻町 523 番 17 （住居表示）東京都新宿区早稲田鶴巻町 523			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第 2 種住居地域
	地積	350.82 m ²	建ぺい率/容積率	60% / 400%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,432.30 m ²	建築時期	平成 16 年 8 月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 8 階建		
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
取得価格	971 百万円			
鑑定評価額	985 百万円			
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー			

グロースメゾン銀座：

特定資産の種類	信託受益権			
所在地	(地番) 東京都中央区銀座一丁目 221 番 5			
	(住居表示) 東京都中央区銀座一丁目 27 番 10 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	地積	147.97 m ²	建ぺい率/容積率	80% / 200%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,035.78 m ²	建築時期	平成 16 年 9 月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 11 階建		
信託受託者	ユーエフジェイ信託銀行株式会社			
取得価格	734 百万円			
鑑定評価額	756 百万円			
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー			

クレールメゾン：

特定資産の種類	信託受益権			
所在地	(地番) 東京都練馬区関町南一丁目 8 番 35			
	(住居表示) 東京都練馬区関町南一丁目 7 番 12 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第 1 種住居地域 第 1 種低層住居専用地域
	地積	1,677.16 m ²	建ぺい率/容積率	60% / 200%、 50% / 100%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,033.92 m ²	建築時期	平成 2 年 2 月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造ルーフィング葺 5 階建		
信託受託者	ユーエフジェイ信託銀行株式会社			
取得価格	678 百万円			
鑑定評価額	696 百万円			
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー			

稲毛大永マンション：

特定資産の種類	信託受益権			
所在地	(地番) 千葉県千葉市稲毛区小仲台六丁目 953 番 7			
	(住居表示) 千葉県千葉市稲毛区小仲台六丁目 3 番 17 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第 1 種住居地域
	地積	1,672.04 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、車庫
	延床面積	2,737.45 m ²	建築時期	平成 1 年 3 月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 7 階建		
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			

取得価格	621 百万円
鑑定評価額	640 百万円
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー

メゾン・ド・クレイン：

特定資産の種類	信託受益権			
所在地	(地番) 東京都練馬区石神井台三丁目 1709 番 22			
	(住居表示) 東京都練馬区石神井台三丁目 20 番 9 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第 1 種中高層住居 専用地域 第 1 種低 層住居専用地域
	地積	2,056.16 m ²	建ぺい率/容積率	60% / 200%、 50% / 100%
建物	所有形態	所有権	用途	店舗、共同住宅
	延床面積	2,282.80 m ²	建築時期	昭和 62 年 11 月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建		
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
取得価格	600 百万円			
鑑定評価額	650 百万円			
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー			

ファインコート立石：

特定資産の種類	信託受益権			
所在地	(地番) 東京都葛飾区立石五丁目 201 番 1、202 番 4			
	(住居表示) 東京都葛飾区立石五丁目 4 番 6 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	地積	799.92 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	1,426.29 m ²	建築時期	平成 9 年 3 月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 7 階建		
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
取得価格	502 百万円			
鑑定評価額	508 百万円			
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー			

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			
鑑定評価額	555 百万円			
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー			

ベルメゾン池上：

特定資産の種類	信託受益権			
所在地	(地番) 東京都大田区池上三丁目 593 番 6			
	(住居表示) 東京都大田区池上三丁目 38 番 1 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第 1 種住居地域
	地積	294.24 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	539.35 m ²	建築時期	平成 5 年 9 月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建		
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
取得価格	293 百万円			
鑑定評価額	301 百万円			
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー			

上野東相ビル：

特定資産の種類	信託受益権			
所在地	(地番) 東京都台東区上野一丁目 60 番 1			
	(住居表示) 東京都台東区上野一丁目 20 番 1 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	地積	347.37 m ²	建ぺい率/容積率	80% / 800%
建物	所有形態	所有権	用途	店舗、事務所
	延床面積	2,599.74 m ²	建築時期	昭和 56 年 8 月
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 10 階建		
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
取得価格	1,625 百万円			

鑑定評価額	1,660 百万円
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー

インペリアル東久留米D棟：

特定資産の種類	信託受益権			
所在地	(地番) 東京都東久留米市八幡町一丁目 1096 番 2 (注)			
	(住居表示) 東京都東久留米市八幡町一丁目 9 番 28 号			
土地	所有形態	所有権敷地権	用途地域	準工業地域
	地積	17,478.77 m ² (注)	建ぺい率/容積率	60% / 200%
建物	所有形態	区分所有権	用途	店舗、駐車場
	延床面積	1,845.97 m ²	建築時期	平成 1 年 1 月
	構造・階数	店舗：鉄筋コンクリート造 2 階建、 駐車場：鉄筋コンクリート造 1 階建		
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			
取得価格	349 百万円			
鑑定評価額	360 百万円			
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー			

(注) 敷地権の目的たる土地の表示です。

今後の見通し

平成 16 年 8 月 31 日発表の平成 17 年 6 月期 (平成 17 年 1 月 1 日 ~ 平成 17 年 6 月 30 日) における本投資法人の運用状況の予想については、本日発表の「平成 17 年 6 月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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】

本物件取得後のポートフォリオ一覧

用途	物件 番号	物件名称	取得日 ()は予定	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	1.9
	A2	悠裕館	平成16年4月14日	650	3.0
	A3	セジュール田町	平成16年4月23日	524	2.4
	A4	パークピラ八雲	平成16年5月18日	1,740	8.1
	A5	マンション白陽	平成16年5月18日	663	3.1
	A6	ジェイ・ステージ若林	平成16年5月18日	629	2.9
	A7	ジョイ尾山台	平成16年5月18日	478	2.2
	A8	ライフテック川崎	平成16年5月18日	389	1.8
	A9	クラウンパレス	平成16年5月18日	296	1.4
	A10	西片グリーンマンション	平成16年5月18日	288	1.3
	A11	ターキーズ田園調布第二	平成16年5月18日	236	1.1
	A12	コスモスパジオ池上	平成16年5月18日	225	1.0
	A14	アピタシオンクレール	平成16年9月30日	1,317	6.1
	A15	コートコア百合丘	平成16年9月30日	423	2.0
	A16	アセントマウンテン容湖	平成16年9月30日	355	1.6
	A17	コンフォート中目黒	(平成17年2月8日)	1,086	5.0
	A18	グロースメゾン早稲田鶴巻	(平成17年2月8日)	971	4.5
	A19	グロースメゾン銀座	(平成17年2月8日)	734	3.4
	A20	クレールメゾン	(平成17年2月8日)	678	3.1
	A21	稲毛大永マンション	(平成17年2月8日)	621	2.9
	A22	メゾン・ド・クレイン	(平成17年2月8日)	600	2.8
	A23	ファインコート立石	(平成17年2月8日)	502	2.3
	A24	エーデルローゼン	(平成17年2月8日)	496	2.3

	A25	ベルメゾン池上	(平成17年2月8日)	293	1.4
	小計			14,615	67.8
オフィスビル	B1	アサヒビル	平成16年4月14日	443	2.1
	B2	ワコーレ方南町ビル	平成16年4月23日	650	3.0
	B3	日本橋第二ビル	平成16年5月18日	2,950	13.7
	B4	中野NKビル	平成16年5月18日	913	4.2
	B5	上野東相ビル	(平成17年2月8日)	1,625	7.5
	B6	インペリアル東久留米D棟	(平成17年2月8日)	349	1.6
	小計			6,930	32.2
合計				21,545	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(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位以下を四捨五入しております。