

平成20年3月28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  
東京都千代田区五番町6番地2  
(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 取締役 弘中 英世  
(TEL 03-3238-5341)

### 資産の譲渡に関するお知らせ (ベルメゾン池上)

本投資法人は、本日、下記のとおり運用資産1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 : ベルメゾン池上
- ③ 取 得 日 : 平成17年2月8日
- ④ 譲 渡 価 格 : 307,737千円  
(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。)
- ⑤ 取 得 価 格 : 293,000千円  
(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。)
- ⑥ 帳 簿 価 格 : 290,693千円 (平成19年12月31日現在)
- ⑦ 譲 渡 価 格 と  
帳簿価格の差額 : 17,044千円
- ⑧ 契 約 書 締 結 日 : 平成20年3月28日
- ⑨ 譲 渡 日 : 平成20年3月28日
- 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

物件番号A25：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			
交通条件	東急線「池上」駅から徒歩約7分			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第1種住居地域
	地積	294.24㎡	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㎡	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		
地震PML	9.3%			
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
信託期間	平成16年9月30日より平成21年9月30日まで			
取得価格	293百万円			
期末鑑定評価額	350百万円(価格時点：平成19年12月31日)			
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー			
担保設定の有無	有			
テナントの内容 (注1)	テナントの総数	1	賃貸可能戸数	30
	月額賃料	2,250千円	賃貸戸数	30
	敷金等	4,620千円	賃貸可能面積	495.00㎡
	稼働率	100.0%	賃貸面積	495.00㎡
特記事項	なし			

(注1) テナントの内容は平成19年12月31日時点のものです。

(注2) 金額は単位未満を切り捨てています。

### 4. 譲渡先の概要

物件番号A25：ベルメゾン池上

商号	株式会社エー・ディー・ワークス		
本店所在地	東京都中央区銀座八丁目2番8号 京都新聞銀座ビル6階		
代表者	田中 秀夫		
資本の額	4億2,677万円		
大株主 (平成19年10月19日)	田中 秀夫	55.94%	
	増田 努	9.69%	
	有限会社リパティールハウス	7.69%	
主な事業の内容	① 不動産鑑定・コンサルティング事業 ② 不動産投資ファンド・サポート事業 ③ 不動産マネジメント事業 ④ 不動産流動化事業		
本投資法人又は資産運用会社との関係	特にありません。		

### 5. 媒介の概要

本物件の譲渡に関し、媒介はありません。

### 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代金は、分配金原資、借入金の一部返済等に充当します。

#### 8. 今後の見通し

平成20年6月期運用状況の予想については、本日発表の「平成20年6月期（第11期）運用状況の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】

本物件譲渡後の用途・地域別投資額および投資比率

(単位：百万円)

		地 域				合 計
		東 京 圏		地方政令 指定都市	その他	
		東京23区	東京周辺部			
用 途	居住用不動産	24,739 (55.6%)	5,121 (11.5%)	— (—%)	300 (0.7%)	30,161 (67.8%)
	オフィスビル・ 商業施設等	6,322 (14.2%)	2,199 (4.9%)	3,250 (7.3%)	410 (0.9%)	12,182 (27.4%)
	駐車場	401 (0.9%)	375 (0.8%)	1,100 (2.5%)	293 (0.7%)	2,171 (4.9%)
合 計		31,464 (70.7%)	7,697 (17.3%)	4,350 (9.8%)	1,003 (2.3%)	44,515 (100.0%)

(注1) 数値は、「取得価格」を表しています。また「取得価格」は、消費税等を含んでおらず、単位未満を切り捨てています。

(注2) ()内のパーセントは、「投資比率」を表しています。また「投資比率」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2位を四捨五入しています。

(注3) 東京周辺部とは、「東京23区以外の東京」、「神奈川県」、「千葉県」、「埼玉県」を表しています。

(注4) 地方政令指定都市とは、「神奈川県」、「千葉県」、「埼玉県」を除く、「日本全国に所在する地方政令指定都市」を表しています。