

平成 20 年 8 月 1 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 企画総務部長 瀧澤 英司
(TEL 03-3238-5341)

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

本投資法人は、平成 20 年 2 月 19 日付決算短信において公表しました平成 20 年 6 月期 (第 11 期 : 平成 20 年 1 月 1 日～平成 20 年 6 月 30 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 6 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 1,710	百万円 685	百万円 397	百万円 395	円 (注) 9,000	円 —
今回修正予想 (B)	百万円 1,787	百万円 810	百万円 530	百万円 528	円 9,800	円 —
増減額 (B - A)	百万円 76	百万円 125	百万円 133	百万円 133	円 800	円 —
増減率	% 4.5	% 18.2	% 33.5	% 33.7	% 8.9	% —
(ご参考) 前期実績 (平成 19 年 12 月期)	百万円 1,664	百万円 744	百万円 485	百万円 481	円 8,934	円 —

(注) 前回発表予想の 1 口当たり分配金については、平成 20 年 6 月 5 日付「平成 20 年 6 月期 (第 11 期) 分配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、平成20年3月28日に公表したとおり平成20年6月期に居住用不動産1件を譲渡し、不動産売買益を計上しています。一方で、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。平成20年3月末にはポートフォリオ全体の稼働率が97.8%と過去最高となったほか、平成20年6月期における賃貸NOI（Net Operating Income）は1,306百万円（前期比約5%増）と予想を上回る水準となる見込みです。

これらのことから、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6月期の当期利純益について30%以上の差異が、また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。

3. 今後の見通し

平成20年6月期（第11期：平成20年1月1日～平成20年6月30日）確定分配金および平成20年12月期（第12期：平成20年7月1日～平成20年12月31日）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6月期の決算短信において開示いたします。

なお、平成20年6月期決算短信の発表は、平成20年8月13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/>