

平成 21 年 12 月 17 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 芝辻 直基

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)

不動産投資信託証券発行者名

エルシーピー投資法人

代表者名 執行役員 高橋 正義

東京都中央区日本橋一丁目 5 番 3 号

日本橋西川ビル

(コード番号：8980)

資産運用会社名

エルシーピー・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 宮崎 俊司

問合せ先 取締役財務部長 久保 裕司

(TEL 03-3272-7311)

東京グロースリート投資法人とエルシーピー投資法人の合併後における分配金の予想に関するお知らせ

東京グロースリート投資法人（以下「TGR」といいます。）とエルシーピー投資法人（以下「LCP」といいます。）は、両投資法人の合併（以下「本合併」といいます。）の効力が平成 22 年 2 月 1 日付で発生することを条件として、本合併後の存続法人である TGR（インヴィンシブル投資法人へ商号変更する予定です。）の平成 22 年 12 月期（平成 22 年 1 月 1 日～平成 22 年 12 月 31 日）分配金の予想について、下記のとおりお知らせいたします。なお、本合併の詳細につきましては、平成 21 年 11 月 17 日付「東京グロースリート投資法人とエルシーピー投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」をご参照下さい。

記

1. 平成 22 年 12 月期分配金の予想（平成 22 年 1 月 1 日～平成 22 年 12 月 31 日）

	1 口当たり分配金	1 口当たり 利益超過分配金
平成 22 年 12 月期	800 円 (4,000 円) (注 2)	—

(注 1) 単位未満の数値は切り捨てて表示しています。

(注 2) 括弧内は TGR における投資口分割考慮前の分配金です。TGR は、平成 22 年 1 月 31 日を割当て基準日、本合併の効力発生日である平成 22 年 2 月 1 日を効力発生日として、投資口 1 口を 5 口とする投資口分割を行うことを予定しております（詳細につきましては、平成 21 年 11 月 17 日付で TGR よりお知らせしました「投資口の分割に関するお知らせ」をご参照下さい。）。

2. 分配金の予想の理由

平成 21 年 11 月 17 日付「東京グロースリート投資法人とエルシーピー投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」でお知らせしましたとおり、両投資法人では本合併に伴う負ののれん発生益を活用し、一定量の物件売却（注 1）による調達資金等を原資とする借入金の返済を検討しております。

しかしながら、本合併後の物件売却の規模、条件及び時期は、不動産売買市場の動向、リファイナンスの状況、買主との交渉などにより大きく変動する可能性があります。また、物件売却による調達資金及び手元資金による有利子負債返済後の LTV 水準や金利の動向等によって、ファイナンスコストの変動も予想されます（注 2）。

このため、上記分配金の予想は、上記の変動要因を含む様々な要因について、一定の想定を置いた上で算定したものであり実際の結果は大きく異なる可能性があります。なお、物件売却契約締結または借入金返済の決定を行った場合、速やかに予想の見直しを行います。

(注1) 売却対象物件やその規模・物件数等は未定です。

(注2) 本予想においては、ファイナンスコストは借入総額に対し既存借入金と同程度の金利水準を想定していますが、実際の数値はかかる水準と異なる可能性があります。

【ご注意】

上記は、現時点における分配金の額の予想であり、実際の分配金の額は本合併後の物件売却状況及びリファイナンス状況等の様々な要因により大きく変動する可能性があります。本予想は分配金の額を保証するものではありません。

本合併後の物件売却状況及びリファイナンス状況等の要因により、分配金の額の予想に一定以上の変動があった場合には、速やかに開示いたします。

以上

* 本資料の配付先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

* TGR のホームページアドレス：<http://www.tgr-inv.co.jp>

LCP のホームページアドレス：<http://www.lcp-reit.co.jp>