

**【表紙】**

**【提出書類】** 臨時報告書

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 平成18年 1月26日

**【発行者名】** 東京グロースリート投資法人

**【代表者の役職氏名】** 執行役員 土屋 孝樹

**【本店の所在の場所】** 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

**【事務連絡者氏名】** 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

**【連絡場所】** 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

**【電話番号】** 03-5322-7451

**【縦覧に供する場所】** 株式会社大阪証券取引所  
(大阪市中央区北浜一丁目 8 番16号)

## 1【提出理由】

平成18年1月12日開催の本投資法人投資主総会において、本投資法人の「規約」の変更が承認されましたので、証券取引法第24条の5第4項及び特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第2項第3号の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものであります。

## 2【報告内容】

### (1) 変更の内容についての概要

現 行 規 約	変 更 案
第 1 章 総 則	第 1 章 総 則
第 2 条 (目的) 本投資法人は、資産を主として特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、以下「投信法」といいます。）第2条第1項に掲げる資産をいいます。以下同じ。）のうち不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又はそれらを信託する信託の受益権等に対する投資として運用することを目的とします。	第 2 条 (目的) 本投資法人は、資産を主として特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、 <u>その後の改正を含みます。</u> 以下「投信法」といいます。）第2条第1項に掲げる資産をいいます。以下同じ。）に対する投資として運用することを目的とします。
第 5 条 (投資主の請求による投資口の払戻し) 本投資法人は、投資主（実質投資主を含みます。以下同じ）の請求による投資口の払戻しを行わないものとします（クローズド・エンド型）。	第 5 条 (投資主の請求による投資口の払戻し) 本投資法人は、投資主（実質投資主を含みます。以下同じ。）の請求による投資口の払戻しを行わないものとします（クローズド・エンド型）。
第 2 章 投資口	第 2 章 投資口
第 7 条 (投資口の取扱規則) 本投資法人の投資証券の種類、投資口の名義書換、質権の登録及びその抹消及び投資証券の再発行その他の手続き並びにその手数料については法令又はこの規約の外、役員会で定める投資口取扱規則によります。	第 7 条 (投資口の取扱規則) 本投資法人の投資証券の種類、投資口の名義書換、質権の登録及びその抹消及び投資証券の再発行その他の手続き並びにその手数料については法令又は本規約の外、役員会で定める投資口取扱規則によります。
第 3 章 資産運用の対象及び方針	第 3 章 資産運用の対象及び方針
第 9 条 (資産運用の基本方針) 本投資法人は、主として東京及び東京周辺都市部に立地する住宅、集合住宅又はオフィス等として使用することを目的とする建物（区分所有権の目的となる建物を含みます。）及びその敷地（地上権または賃借権を含みます。）もしくは住宅、集合住宅、オフィス等を目的とする建物等を建設するための土地（地上権または賃借権を含みます。）並びにかかる不動産を裏付けとする有価証券及び信託の受益権その他の資産に投資することによって、本投資法人に属する資産の成長を目指して運用を行います。	第 9 条 (資産運用の基本方針) 本投資法人は、主として東京及び東京周辺都市部の不動産等（第11条第1項第1号乃至第3号に掲げる特定資産をいいます。）及び不動産対応証券（第11条第1項第4号乃至第9号に掲げる特定資産をいいます。）等の特定資産に投資することによって、本投資法人に属する資産の成長を目指して運用を行います。
第10条 (投資態度) (記載省略)	第10条 (投資態度) (現行どおり)
2. (記載省略)	2. (現行どおり)
3. 投資対象とする不動産（不動産対応資産に対応する不動産を含みます。）は、主に東京および東京周辺都市部の住宅、集合住宅（いわゆるマンション）、オフィス等の賃貸収入により収益を見込むことができる不動産としますが、その他国内地域に立地する不動産あるいは取得時ないし取得の直後から賃貸収入が発生する予定のない不動産であっても、投資法人の資産の運用状況に照らし、投資することが運用法人の資産運用において有益と判断される場合は当該不動産等を投資対象とします。	3. 投資対象とする不動産等（不動産対応証券等を含みます。）は、主に東京及び東京周辺都市部の賃貸収入により収益を見込むことができる不動産等としますが、その他国内地域に立地する不動産等あるいは取得時ないし取得の直後から賃貸収入が発生する予定のない不動産等であっても、投資法人の資産の運用状況に照らし、投資することが運用法人の資産運用において有益と判断される場合は当該不動産等を投資対象とします。

現 行 規 約	変 更 案
<p>4. 分配金の支払い又は不動産のメンテナンス費用の支払い等に備えて、あるいは不動産の取得までの一時待機資金の運用等として、運用の安定性<u>或いは</u>資産の効率的な運用のために、不動産対応<u>資産</u>以外の有価証券や金銭債権及びその他資産に投資することができるものとします。その場合の投資態度は、本投資法人の資産の運用状況に照らし、投資する期間と目的に応じて有益と判断される場合、安全性及び換金性を勘案して投資を行います。</p> <p>5. (記載省略)</p> <p>6. (記載省略)</p>	<p>4. 分配金の支払い又は不動産<u>等</u>のメンテナンス費用の支払い等に備えて、あるいは不動産<u>等</u>の取得までの一時待機資金の運用等として、運用の安定性<u>あるいは</u>資産の効率的な運用のために、不動産対応<u>証券</u>以外の有価証券や金銭債権及びその他資産に投資することができるものとします。その場合の投資態度は、本投資法人の資産の運用状況に照らし、投資する期間と目的に応じて有益と判断される場合、安全性及び換金性を勘案して投資を行います。</p> <p>5. (現行どおり)</p> <p>6. (現行どおり)</p>
<p>第11条（資産運用の対象） 主たる投資対象とする特定資産 (以下(1)及び(2)につき記載省略)</p> <p>(3) 当事者の一方が相手方の行う前第1号及び第2号に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」といいます。） (以下(4)から(9)まで記載省略)</p> <p>2. 本投資法人は、資金の効率的な運用に資するため、次に掲げる特定資産に投資することがあります。</p> <p>(1) 次に掲げる有価証券 (以下(1) から(1) まで記載省略) 外国または外国法人の発行する証券<u>または</u>証書で、上記 から までの証券又は証書の性質を有するもの (以下(1) から(1) まで記載省略) (新設)</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) 金融デリバティブ取引（投信法施行令第3条第14号において定義される意味を有します。）<u>に係る権利</u>。  (新設)</p> <p>(新設)</p>	<p>第11条（資産運用の対象） 主たる投資対象とする特定資産 (以下(1)及び(2)につき現行どおり)</p> <p>(3) 当事者の一方が相手方の行う第1号及び第2号に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」といいます。） (以下(4)から(9)まで現行どおり)</p> <p>2. 本投資法人は、資金の効率的な運用に資するため、次に掲げる特定資産に投資することがあります。</p> <p>(1) 次に掲げる有価証券 (以下(1) から(1) まで現行どおり) 外国<u>又は</u>外国法人の発行する証券<u>又は</u>証書で、上記 から までの証券又は証書の性質を有するもの (以下(1) から(1) まで現行どおり) <u>株式（但し、実質的に不動産等に投資するもの又は不動産等への投資に付随するものに限ります。）</u></p> <p>(2) (現行どおり)</p> <p>(3) 金融デリバティブ取引<u>に係る権利</u>（投信法施行令第3条第14号において定義される意味を有します。）</p> <p>(4) 商標法（昭和34年法律第127号。その後の改正を含みます。）で定める商標権、専用使用権もしくは通常使用権（但し、不動産等への投資に付随するものに限ります。）</p> <p>(5) 温泉法（昭和23年法律第125号。その後の改正を含みます。）で定める温泉の源泉を使用する権利及び当該温泉に関する設備（但し、不動産等への投資に付随するものに限ります。）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第15条（資産評価の方法、基準及び基準日） 本投資法人の資産評価の方法は、下記の通り運用資産の種類毎に定めます。</p> <p>（以下(1)及び(2)につき記載省略）</p> <p>(3) 匿名組合出資持分 匿名組合出資持分の構成資産が、前第1号及び第2号に掲げる資産の場合はそれぞれに定める評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額をもって評価します。</p> <p>（以下(4)から(6)まで記載省略）</p> <p>(7) その他 上記に定めがない場合については、社団法人投資信託協会に評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる会計基準により付されるべき評価額をもって評価します。 （記載省略）</p> <p>(8) 資産評価の基準日は、原則として、第16条に定める決算日とします。</p>	<p>第15条（資産評価の方法、基準及び基準日） 本投資法人の資産評価の方法は、下記のとおり運用資産の種類毎に定めます。</p> <p>（以下(1)及び(2)につき現行どおり）</p> <p>(3) 匿名組合出資持分 匿名組合出資持分の構成資産が、第1号及び第2号に掲げる資産の場合はそれぞれに定める評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額をもって評価します。</p> <p>（以下(4)から(6)まで現行どおり）</p> <p>(7) その他 上記に定めがない場合については、社団法人投資信託協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる会計基準により付されるべき評価額をもって評価します。 （現行どおり）</p> <p>(8) 資産評価の基準日は、原則として、第16条に定める決算期とします。</p>
第4章 計算	第4章 計算
<p>第16条（決算期） 本投資法人の決算期間は、毎年1月1日から6月末日までと7月1日から12月末日まで（以下、決算期間の末日をそれぞれ「決算日」といいます。）の各6ヶ月間とします。</p>	<p>第16条（決算期） 本投資法人の決算期間は、毎年1月1日から6月末日までと7月1日から12月末日まで（以下、決算期間の末日をそれぞれ「決算期」といいます。）の各6箇月間とします。</p>
<p>第17条（金銭の分配の方針） 本投資法人は、毎決算期最終の投資主名簿に記載された投資主又は登録質権者に対し、以下の方針に従って金銭の分配を行います。</p> <p>（以下(1)から(4)まで記載省略）</p> <p>(5) 分配金の分配方法 分配金は、金銭により分配するものとし、決算日現在の投資主名簿に記載のある投資主又は登録質権者を対象に、投資口の保有口数に応じて分配します。</p> <p>(6)（記載省略）</p>	<p>第17条（金銭の分配の方針） 本投資法人は、毎決算期最終の投資主名簿に記載された投資主又は登録質権者に対し、以下の方針に従って金銭の分配を行います。</p> <p>（以下(1)から(4)まで現行どおり）</p> <p>(5) 分配金の分配方法 分配金は、金銭により分配するものとし、決算期現在の投資主名簿に記載のある投資主又は登録質権者を対象に、投資口の保有口数に応じて分配します。</p> <p>(6)（現行どおり）</p>
第5章 投資主総会	第5章 投資主総会
<p>第19条（招集の公告及び通知） 投資主総会を招集するには、会日から2ヶ月前までに会日を公告し、会日から2週間前までに各投資主に対し通知します。</p>	<p>第19条（招集の公告及び通知） 投資主総会を招集するには、会日から2箇月前までに会日を公告し、会日から2週間前までに各投資主に対し通知します。</p>
<p>第24条（基準日） 本投資法人は、決算日の最終の投資主名簿に記載された投資主をもって、その招集に係る投資主総会において権利を行使することのできる投資主とします。</p> <p>2.（記載省略）</p>	<p>第24条（基準日） 本投資法人は、決算日から3箇月以内の日を会日とする投資主総会を開催する場合、直前の決算期の最終の投資主名簿に記載された投資主をもって、その招集に係る投資主総会において権利を行使することのできる投資主とします。</p> <p>2.（現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
第5章 執行役員、監督役員及び役員会	第6章 執行役員、監督役員及び役員会
第6章 会計監査人	第7章 会計監査人
第34条（会計監査人の報酬の支払に関する基準） 会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期毎に1500万円を上限として役員会で決定します。その支払時期は、決算日後3ヶ月以内に会計監査人の指定する口座への振込みにより支払うものとします。	第34条（会計監査人の報酬の支払に関する基準） 会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期毎に1500万円を上限として役員会で決定します。その支払時期は、決算期後3箇月以内に会計監査人の指定する口座への振込みにより支払うものとします。
第8章 投資信託委託業者、資産保管会社及び一般事務受託会社	第8章 投資信託委託業者、資産保管会社及び一般事務受託会社
第37条（資産運用会社の名称及び住所並びに資産運用委託契約の概要） 資産運用会社の名称及び住所 名称：株式会社パワーインベストメント 住所：東京都新宿区西新宿六丁目10番1号	第37条（資産運用会社の名称及び住所並びに資産運用委託契約の概要） 資産運用会社の名称及び住所 名称：株式会社パワーインベストメント 住所：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
2. 資産運用委託契約の概要 (1) (記載省略) (2) 契約期間；本投資法人の成立日を契約の効力発生日とし、契約期間は効力発生日から3年間とします。期間満了の6ヶ月前までに相手方に対する書面による申出がなされなかったときは、更に3年間契約期間を延長するものとします。 (3) 契約期間中の解約に関する事項； 他方の当事者に対して6ヶ月前までに書面をもって解約を予告し、本投資法人は投資主総会の承認を得た上で、資産運用会社は投資法人の承認を得た上で、契約を解約することができます。 (以下(3) から(5)まで記載省略) (6) 支払報酬に関する事項；資産運用会社に対する報酬は、運用報酬1、運用報酬2及び取得・譲渡報酬から構成され、具体的な金額又は計算方法 <u>ならびに</u> 支払い時期は以下のとおりとします。  運用報酬1 (記載省略)  運用報酬2 本投資法人の決算期間ごとに計算される運用報酬2控除前の分配可能金額（本投資法人規約第17条に定めるものをいいます。）に対し、3%を上限として役員会が決定した料率を乗じた金額（1円未満切捨て）を決算日後3ヶ月以内に支払います。  取得・譲渡報酬 (記載省略)	2. 資産運用委託契約の概要 (1) (現行どおり) (2) 契約期間；本投資法人の成立日を契約の効力発生日とし、契約期間は効力発生日から3年間とします。期間満了の6箇月前までに相手方に対する書面による申出がなされなかったときは、更に3年間契約期間を延長するものとします。 (3) 契約期間中の解約に関する事項； 他方の当事者に対して6箇月前までに書面をもって解約を予告し、本投資法人は投資主総会の承認を得た上で、資産運用会社は投資法人の承認を得た上で、契約を解約することができます。 (以下(3) から(5)まで現行どおり) (6) 支払報酬に関する事項；資産運用会社に対する報酬は、運用報酬1、運用報酬2及び取得・譲渡報酬から構成され、具体的な金額又は計算方法 <u>並びに</u> 支払い時期は以下のとおりとします。  運用報酬1 (現行どおり)  運用報酬2 本投資法人の決算期間ごとに計算される運用報酬2控除前の分配可能金額（本投資法人規約第17条に定めるものをいいます。）に対し、3%を上限として役員会が決定した料率を乗じた金額（1円未満切捨て）を決算期後3箇月以内に支払います。  取得・譲渡報酬 (現行どおり)
第10章 その他	第9章 その他
第38条（投資法人の負担に帰すべき設立費用） 本投資法人の負担に帰すべき設立費用は、設立登記の登録免許税、金融機関の取扱手数料、創立総会に関する費用及びその他設立事務に必要な費用とします。	(全文削除)
第39条（諸費用の負担） (記載省略)	第38条（諸費用の負担） (現行どおり)

現 行 規 約	変 更 案
<p>附則  <u>第40条（所在する場所の効力発生日）</u>  <u>第3条の効力発生日は平成16年5月28日とする。本条は</u>  <u>第3条の効力発生後、削除する。</u></p>	(全文削除)
<p>第41条（第4期の決算期間）  <u>第16条の定めにかかわらず、本投資法人の第4期の決算</u>  <u>期間は、平成16年1月1日から平成16年12月末日までと</u>  <u>し、第5期以降は、第16条に定めるとおりとする。本条</u>  <u>は、第5期に係る金銭の分配の終了後、削除する。</u></p>	(全文削除)

(2) 変更の年月日

平成18年1月12日