

平成 21 年 8 月 14 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)

資産運用委託契約の一部変更に関するお知らせ

本投資法人は、平成 21 年 8 月 14 日、本投資法人が資産の運用を委託する投資信託委託業者であるグロースリート・アドバイザーズ株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）と平成 14 年 1 月 14 日に締結した資産運用委託契約（その後の変更を含みます。）について、下記のとおり変更することを決定いたしましたので、お知らせいたします。

なお、下記事項は平成 21 年 9 月 25 日に開催される本投資法人の投資主総会での承認可決をもって有効となります。

記

1. 変更の理由

世界金融市場の混乱の影響をうけ、大幅に悪化した日本経済の先行きは依然として不透明な状態にあります。不動産市場及び金融市場の変化が著しいなか、本投資法人では財務運営基盤の安定化が重要課題であると考え、慎重な姿勢で新規物件取得に臨む一方、物件売却の際には借入金の返済を行うことで、有利子負債の逓減に努めてまいりました。

このたび、資産運用会社より運用報酬の下限設定及び譲渡報酬支払い基準変更の申し入れがございました。現在の運用報酬は総資産額に連動しておりますが、本投資法人の資産規模は減少傾向にあります。資産運用会社においては設備投資や人件費の抑制を含む広範な経費削減策を講じておりますが、なお、本投資法人の運用を継続するために必要な報酬額を下回る状況が続いております。このような事態の恒常化は資産運用業務継続に支障をもたらす恐れがあるとの理由から、本申し入れがあったものです。なお、資産運用会社は平成 21 年 8 月 14 日付取締役会決議に基づき、本申し入れを行っております。本件は投信法に定める利害関係人等に係る取引には該当せず、また資産運用会社の審議及び決議手続きに問題はございません。

当該下限設定により、本投資法人が支払う資産運用報酬は平成 21 年 6 月期末時点の総資産額を基準にすると月額約 2 百万円増加する見込みとなります。しかし、本投資法人では中長期的な観点から、運用会社の提供するサービス水準の更なる向上が期待できると判断し、投資主総会の承認が得られることを条件に、資産運用会社の申し入れを受け入れることといたしました。

本申し入れを受けて、引き続き財務運営基盤の安定化にむけ様々な措置を講じていくことで市場の信頼を確保することが、中長期的には本投資法人の「成長性」確保、すなわち新規物件取得と資産価値向上並びに投資口 1 口当たり利益の向上につながると判断しております。

なお、本件並びに本日別途発表いたしました第 13 期（平成 21 年 6 月期）決算短信の内容

を真摯に受け止め、執行役員について平成 21 年 9 月分より当面の間、月額報酬を 40%減額することを本日開催の役員会において決議いたしました。

2. 変更の内容

変更点は下記のとおりです。

(下線は変更部分を示します。)

変	更	前	変	更	案
第 7 条			第 7 条		
本投資法人に対する報酬は、運用報酬、取得報酬及び譲渡報酬とし、具体的な金額又は計算方法ならびに支払い時期は以下のとおりとする。			本投資法人に対する報酬は、運用報酬、取得報酬及び譲渡報酬とし、具体的な金額又は計算方法ならびに支払い時期は以下のとおりとする。		
(1) 運用報酬			(1) 運用報酬		
本投資法人の運用する資産の月末総資産額に応じて、以下の料率を乗じた金額の合計額を12で除した金額(1円未満切捨て)を月報酬の上限として、3月、6月、9月及び12月の各末日を最終日とする各四半期毎に、当該四半期末日経過後2箇月以内に支払います。			月額報酬として本投資法人の運用する資産の月末総資産額に応じて、以下の料率を乗じた金額の合計額を12で除した金額(1円未満切捨て)または金1,850万円のいずれか高い方の金額を、3月、6月、9月及び12月の各末日を最終日とする各四半期毎に、3箇月分を当該四半期末日経過後2箇月以内に支払います。		
500 億円以下の部分に対して 0.43%			500 億円以下の部分に対して 0.43%		
500 億円超 1,000 億円以下の部分に対して 0.33%			500 億円超 1,000 億円以下の部分に対して 0.33%		
1,000億円超の部分に対して0.23%			1,000億円超の部分に対して0.23%		
(2) 取得報酬			(2) 取得報酬		
(記載省略)			(現行どおり)		
(3) 譲渡報酬			(3) 譲渡報酬		
本投資法人が運用の対象たる不動産等及び信託の受益権その他資産の裏付けとなる不動産等を資産運用会社の媒介により譲渡した場合、その売買代金(建物に係る消費税相当分を除く)の0.5%を上限とした金額を、当該資産を譲渡した日の属する月の月末後3ヶ月以内に支払う。			本投資法人が運用の対象たる不動産等及び信託の受益権その他資産の裏付けとなる不動産等を譲渡した場合、その売買代金(建物に係る消費税相当分を除く)の0.5%を上限とした金額を、当該資産を譲渡した日の属する月の月末後3ヶ月以内に支払う。		
(4) 支払い方法等			(4) 支払い方法等		
(記載省略)			(現行どおり)		

3. 変更の日程

平成 21 年 8 月 14 日 資産運用会社による取締役会決議 (注 1)

平成 21 年 8 月 14 日 本投資法人役員会決議 (注 1)

平成 21 年 9 月 25 日 投資主総会 (予定) (注 2)

(注1) 芝辻直基は本投資法人執行役員と資産運用会社代表取締役を兼務いたしております。このため、本件に関する議題において、双方代理となることから特別の利害関係人を有するものとして本投資法人役員会及び資産運用会社取締役会の決議には参加していません。

(注2) 本投資法人の規約の変更が承認された時点をもって効力が発生するものです。

4. 今後の見通し

本件による平成 21 年 12 月期 (平成 21 年 7 月 1 日～平成 21 年 12 月 31 日) の運用状況への影響は軽微であり、運用状況の見通しについて修正はありません。

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/>