

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)

規約の変更及び役員選任に関するお知らせ

本投資法人は、平成 21 年 8 月 14 日、規約変更および役員選任に関し、下記の通り決定しましたので、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. 規約変更の主な内容及び理由について

- (1) 「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」の施行による投資証券の電子化に対応するため、必要な字句等の修正を行うものであります。
- (2) 本投資法人の資産運用の基本方針に基づき、今後必要又は有用と認められる資産への投資を可能とするため、資産運用の対象となる資産の種類を拡大するものであります。
- (3) 「租税特別措置法」に関し、同法上の「適格機関投資家」の定義、支払配当の損金算入要件及び投資法人の合併時等の取扱いに関する法改正に対応するため、必要な規定の整備を行うものであります。
- (4) 経済及び運用環境の著しい変化を踏まえ、資産運用基盤を安定化するため、資産運用会社との資産運用報酬の額及び支払に関する基準を見直し、これを変更するものであります。なお、係る資産運用報酬等の変更を踏まえ、本投資法人と資産運用会社であるグロースリート・アドバイザーズ株式会社が平成 14 年 1 月 14 日に締結した資産運用委託契約を一部変更することについては、本投資主総会の第 2 号議案として別途上程いたします。
- (5) 上記の他、条文の新設、削除に伴い条数の整備等を行うとともに、必要な規定の加除、表現の変更及び明確化、並びにその他字句の修正を行うものであります。

(規約変更の詳細については、添付資料「投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。)

2. 役員選任について

執行役員及び監督役員より、平成 21 年 9 月 25 日に開催される本投資主総会終結の時をもって一旦辞任したい旨の申出があったため、本投資主総会におきまして、執行役員 1 名及び監督役員 2 名の選任について議案を提出いたします。

また、執行役員が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠執行役員1名の選任について議案を提出いたします。

(役員選任の詳細については、添付資料「投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。)

3. 投資主総会等の日程

平成21年8月14日 投資主総会提出議案承認役員会
平成21年9月10日 投資主総会招集通知の発送(予定)
平成21年9月25日 投資主総会開催(予定)

以 上

<添付資料>

投資主総会招集ご通知

- * 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/>

(証券コード 8963)
平成21年 9月10日

投資主各位

東京都千代田区一番町23番地3
東京グロースリート投資法人
執行役員 芝辻直基

投資主総会招集ご通知

拝啓 投資主の皆様には、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。
さて、本投資法人の投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。
なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の参考書類をご検討くださいます。同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、ご返送くださいますようお願い申し上げます。
当日ご出席されず、かつ議決権行使書用紙が平成21年9月24日（木曜日）午後5時までに到着しないときは、「投資信託及び投資法人に関する法律」第93条第1項及び第3項並びに以下の本投資法人規約第24条により、本投資主総会の議案につき賛成されたものとみなされます。

(本投資法人規約抜粋)

第24条（みなし賛成）

投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主はその投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）について賛成するものとみなします。

2. 前項の規定の定めに基づき議案に賛成するものとみなされた投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します。

敬 具

記

1. 日 時 平成21年9月25日（金曜日）午前10時
2. 場 所 東京都千代田区丸の内3丁目5番1号
東京国際フォーラム（7階 G701会議室）
3. 会議の目的事項
決 議 事 項
 - 第1号議案 規約一部変更の件
議案の要領は、後記「投資主総会参考書類」（3頁から10頁）に記載のとおりであります。
 - 第2号議案 資産運用委託契約の一部変更の承認の件
議案の要領は、後記「投資主総会参考書類」（11頁から13頁）に記載のとおりであります。
 - 第3号議案 執行役員1名選任の件
 - 第4号議案 補欠執行役員1名選任の件
 - 第5号議案 監督役員2名選任の件

以 上

~~~~~  
(お願い)

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

投資主総会参考書類を修正する場合の周知方法

投資主総会参考書類に記載すべき事項を修正する必要がある場合は、修正後の事項を本投資法人のホームページ (<http://www.tgr-inv.co.jp/>) に掲載いたしますのでご了承ください。

本投資主総会終了後、引き続き同会場において、本投資法人の資産運用会社であるグロースリット・アドバイザーズ株式会社による「運用状況報告会」を開催いたしますので、あわせてご参加くださいますようお願い申し上げます。

## 投資主総会参考書類

### 議案及び参考事項

#### 第1号議案 規約一部変更の件

##### 1. 議案の要領及び変更の理由

- (1) 「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」の施行による投資証券の電子化に対応するため、必要な字句等の修正を行うものであります。
- (2) 本投資法人の資産運用の基本方針に基づき、今後必要又は有用と認められる資産への投資を可能とするため、資産運用の対象となる資産の種類を拡大するものであります。
- (3) 「租税特別措置法」に関し、同法上の「適格機関投資家」の定義、支配相当の損金算入要件及び投資法人の合併時等の取扱いに関する法改正に対応するため、必要な規定の整備を行うものであります。
- (4) 経済及び運用環境の著しい変化を踏まえ、資産運用基盤を安定化するため、資産運用会社との資産運用報酬の額及び支払に関する基準を見直し、これを変更するものであります。なお、係る資産運用報酬等の変更を踏まえ、本投資法人と資産運用会社であるグロースリート・アドバイザーズ株式会社が平成14年1月14日に締結した資産運用委託契約を一部変更することについては、本投資主総会の第2号議案として別途上程いたします。
- (5) 上記の他、条文の新設、削除に伴い条数の整備等を行うとともに、必要な規定の加除、表現の変更及び明確化、並びにその他字句の修正を行うものであります。

##### 2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線は変更部分を示します。)

| 現 行 規 約                                                                                                                     | 変 更 案                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第1章 総則                                                                                                                      | 第1章 総則                                                                                                                 |
| 第5条（投資主の請求による投資口の払戻し）<br>本投資法人は、投資主（ <u>実質投資主を含みます。以下同じ。</u> ）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）<br>本投資法人は、投資主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）<br>本投資法人の <u>投資証券の種類</u> 、投資主名簿への記載又は記録及び <u>投資証券の再発行</u> 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ほか、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）<br>本投資法人の投資主名簿への記載又は記録及び <u>その他投資口に関する取扱い</u> の手続き並びにその手数料については、 <u>法令</u> 又は本規約のほか、役員会で定める投資口取扱規則によります。 |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>第10条（投資態度）</p> <p>（記載省略）</p> <p>（以下2.から6.につき記載省略）</p> <p>（新設）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>第10条（投資態度）</p> <p>（現行どおり）</p> <p>（以下2.から6.につき現行どおり）</p> <p>7. <u>本投資法人が取得する不動産等（不動産（投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）第37条第3項第2号イ、ロ及びホに掲げる資産をいいます。以下、本項において同じ。）、不動産の賃借権、同号へに掲げる資産、地上権及び地役権並びにこれらの資産を信託する信託の受益権をいいます。）の価額の合計額を本投資法人の有する資産の総額で除した比率が100分の70以上であることをその資産運用の方針とします。</u></p>                                                                                                                           |
| <p>第11条（資産運用の対象）</p> <p><u>主たる投資対象とする特定資産</u></p> <p>（以下(1)から(9)につき記載省略）</p> <p>2.（記載省略）</p> <p>3. 本投資法人は、第1項及び第2項に定める特定資産のほか、不動産等への投資にあたり必要がある場合には、次の各号に掲げる資産に投資することがあります。</p> <p>（以下(1)及び(2)につき記載省略）</p> <p>（新設）</p> <p>(3)（記載省略）</p> <p>(4)（記載省略）</p> <p>(5)（記載省略）</p> <p>(6) <u>本項第1号乃至第4号に掲げるものに対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</u></p> | <p>第11条（資産運用の対象）</p> <p><u>本投資法人は、第9条に定める基本方針に従い、主として、以下に掲げる特定資産に投資します。</u></p> <p>（以下(1)から(9)につき現行どおり）</p> <p>2.（現行どおり）</p> <p>3. 本投資法人は、第1項及び第2項に定める特定資産のほか、不動産等への投資にあたり必要がある場合には、次の各号に掲げる資産に投資することがあります。</p> <p>（以下(1)及び(2)につき現行どおり）</p> <p>(3) <u>地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号。その後の改正を含みます。）に基づく算定割当量その他これに類似するもの、又は排出権（温室効果ガスに関する排出権を含みます。）</u></p> <p>(4)（現行どおり）</p> <p>(5)（現行どおり）</p> <p>(6)（現行どおり）</p> <p>（削除）</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                        | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(7) 資産流動化法第2条第6項に定める特定出資</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p>                                                                    | <p>(7) 資産の流動化に関する法律第2条第6項に定める特定出資</p> <p>(8) <u>上記第1号乃至第7号のほか、不動産等の投資に付随して取得が必要なものとして、本投資法人の投資口を表示する投資証券を上場する金融商品取引所等が認めるもの</u></p> <p>(9) <u>本項第1号乃至第8号に掲げるものに対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</u></p> <p>(10) <u>会社法（平成17年法律第86号）に定める合同会社の社員たる地位</u></p> <p>(11) <u>一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年法律第48号）に定める一般社団法人の基金拠出者の地位（基金返還請求権を含みます。）</u></p> <p>4. <u>金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。）第2条第2項に定める有価証券表示権利について当該権利を表示する有価証券が発行されていない場合においては、当該権利を当該有価証券とみなして、第1項乃至第3項を適用するものとします。</u></p> |
| <p>第12条（投資制限）</p> <p>前条第2項第1号及び第2号に定める有価証券のうち前条第2項に掲げるもの及び金銭債権は、積極的に投資を行うものではなく、安全性及び換金性を勘案した運用を図るものとします。</p> <p>2.（記載省略）</p>                                  | <p>第12条（投資制限）</p> <p>前条第2項第1号及び第2号に定める有価証券（<u>金融商品取引法第2条第1項及び第2項で定めるものをいいます。以下同じ。</u>）のうち前条第2項に掲げるもの及び金銭債権は、積極的に投資を行うものではなく、安全性及び換金性を勘案した運用を図るものとします。</p> <p>2.（現行どおり）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>第14条（借入金及び投資法人債の発行等）</p> <p>（記載省略）</p> <p>2.（記載省略）</p> <p>3. <u>借入れを行う場合、借入先は金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。）に定める適格機関投資家に限るものとします。</u></p> <p>4.（記載省略）</p> | <p>第14条（借入金及び投資法人債の発行等）</p> <p>（現行どおり）</p> <p>2.（現行どおり）</p> <p>3. <u>借入れを行う場合、借入先は金融商品取引法に定める適格機関投資家（<u>租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）第67条の15に規定する機関投資家に限ります。</u>）に限るものとします。</u></p> <p>4.（現行どおり）</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）<br/>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)から(3)につき記載省略）</p> <p>(4) 有価証券<br/>証券取引所に上場されている有価証券</p> <p>証券取引所が開設する取引所有価証券市場又は外国有価証券市場における最終市場価格に基づき算出した価格により評価します。</p> <p>（記載省略）</p> <p>（以下(5)及び(6)につき記載省略）</p> <p>(7) 金融先物取引に係る権利及び金融デリバティブ取引に係る権利<br/>証券取引所に上場されている金融先物取引及び金融デリバティブ取引により生じる債権及び債務</p> <p>（記載省略）</p> <p>証券取引所の相場がない非上場金融先物取引及び金融デリバティブ取引のより生じる債権及び債務</p> <p>（記載省略）</p> <p>（記載省略）</p> <p>(8) その他<br/>（記載省略）<br/>資産運用報告等により評価額を開示する目的で評価する場合には、第1号の「取得価額から減価償却累計額を控除した価額」を「不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価額」と読み替えるものとします。</p> <p>(9) （記載省略）</p> | <p>第15条（資産評価の方法、基準及び基準日）<br/>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)から(3)につき現行どおり）</p> <p>(4) 有価証券<br/>金融商品取引所に上場されている有価証券</p> <p>金融商品取引所が開設する取引所金融商品市場又は外国金融商品市場における最終市場価格に基づき算出した価格により評価します。</p> <p>（現行どおり）</p> <p>（以下(5)及び(6)につき現行どおり）</p> <p>(7) 金融先物取引に係る権利及び金融デリバティブ取引に係る権利<br/>金融商品取引所に上場されている金融先物取引及び金融デリバティブ取引により生じる債権及び債務</p> <p>（現行どおり）</p> <p>金融商品取引所の相場がない非上場金融先物取引及び金融デリバティブ取引のより生じる債権及び債務</p> <p>（現行どおり）</p> <p>（現行どおり）</p> <p>(8) その他<br/>（現行どおり）<br/>資産運用報告により評価額を開示する目的で評価する場合には、第1号の「取得価額から減価償却累計額を控除した価額」を「不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価額」と読み替えるものとします。</p> <p>(9) （現行どおり）</p> |



| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第4章 計算                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 第4章 計算                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>第16条（決算期）<br/> 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、<u>決算期間</u>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16条（決算期）<br/> 本投資法人の営業期間は、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、<u>営業期間</u>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）<br/> 本投資法人は、毎決算期最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者に対し、以下の方針に従って金銭の分配を行います。</p> <p>(1)（記載省略）</p> <p>(2) 分配金額は、租税特別措置法（昭和32年法律第26号、以下「<u>租税特別措置法</u>」）と<span style="text-decoration: underline;">いいます。</span>）第67条の15（以下「<u>投資法人に係る課税の特例規定</u>」）と<span style="text-decoration: underline;">いいます。</span>）に規定される本投資法人の<u>配当可能所得の金額</u>（以下「<u>配当可能所得</u>」）と<span style="text-decoration: underline;">いいます。</span>）の100分の90に相当する金額を超えて分配するものとして、本投資法人が決定する金額とします（但し、分配可能金額を上限とします。）。なお、本投資法人は資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金及びこれらに類する積立金及び引当金等を積み立てることができません。</p> <p>(3)（記載省略）</p> | <p>第17条（金銭の分配の方針）<br/> 本投資法人は、毎決算期最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者に対し、以下の方針に従って金銭の分配を行います。</p> <p>(1)（現行どおり）</p> <p>(2) 分配金額は、租税特別措置法第67条の15（以下「<u>投資法人に係る課税の特例規定</u>」）と<span style="text-decoration: underline;">いいます。</span>）に規定される本投資法人の<u>配当可能利益</u>の額（以下「<u>配当可能利益</u>」）と<span style="text-decoration: underline;">いいます。</span>）の100分の90に相当する金額（<u>法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とします。</u>）を超えて分配するものとして、本投資法人が決定する金額とします（但し、分配可能金額を上限とします。）。なお、本投資法人は資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金及びこれらに類する積立金及び引当金等を積み立てることができません。</p> <p>(3)（現行どおり）</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(4) 利益を超えた金銭の分配<br/>本投資法人は、分配可能金額が配当可能所得の100分の90に相当する金額に満たない場合又は経済環境、不動産市場、賃貸市場等の動向により本投資法人が適切と判断する場合、前第2号に定める分配金額に営業期間の末日に計上する減価償却額に相当する金額を限度として、本投資法人が決定した金額を加算した額を、分配可能金額を超えて金銭で分配することができます。また、上記の場合において金銭の分配金額が投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的を持って本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができます。</p> <p>(5) 分配金の分配方法<br/>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又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象に、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>(4) 利益を超えた金銭の分配<br/>本投資法人は、分配可能金額が配当可能利益の100分の90に相当する金額に満たない場合又は経済環境、不動産市場、賃貸市場等の動向により本投資法人が適切と判断する場合、前第2号に定める分配金額に営業期間の末日に計上する減価償却額に相当する金額を限度として、本投資法人が決定した金額を加算した額を、分配可能金額を超えて金銭で分配することができます。また、上記の場合において金銭の分配金額が投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的を持って本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができます。</p> <p>(5) 分配金の分配方法<br/>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又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象に、投資口の保有口数又は登録投資口質権の対象たる投資口の口数に応じて分配します。</p> <p>(6) (現行どおり)</p> |
| 第6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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>第30条（役員会の決議）<br/>役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがない限り、その構成員の過半数が出席し、その出席者の過半数の議決をもって行います。<br/>(以下2.及び3.につき記載省略)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>第30条（役員会の決議）<br/>役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがない限り、その議決に加わる<u>ことのできる</u>構成員の過半数が出席し、その出席者の過半数の議決をもって行います。<br/>(以下2.及び3.につき現行どおり)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第31条（役員会の招集及び議長）<br/>（記載省略）<br/>（以下2.及び3.につき記載省略）</p> <p>4. 役員会を招集するには、会日より3日前までに各役員にその通知を発することとします。但し、緊急の必要がある場合には、更にこれを短縮することができます。</p>                                                                                                                                                                                                                      | <p>第31条（役員会の招集及び議長）<br/>（現行どおり）<br/>（以下2.及び3.につき現行どおり）</p> <p>4. 役員会を招集するには、会日より3日前までに各役員にその通知を発することとします。但し、緊急の必要がある場合には、<u>執行役員及び監督役員の全員の同意を得て、更にこれを短縮し、又は招集手続きを省略することができます。</u></p>                                                                                                                                                                                                                   |
| 第7章 会計監査人                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 第7章 会計監査人                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>第36条（選任）<br/>会計監査人は、投資主総会において選任します。但し、設立時の投資口申込証に記載された会計監査人は、当該投資口の割当てが終了したときに、会計監査人に選任されたものとします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>第36条（選任）<br/>会計監査人は、投資主総会において選任します。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 第8章 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 第8章 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>第40条（資産運用会社に対する資産運用報酬の額及び支払に関する基準）<br/>資産運用会社に対する資産運用報酬の額及び支払に関する基準は、運用報酬、取得報酬及び譲渡報酬から構成され、具体的な金額又は計算方法並びに支払い時期は以下のとおりとします。</p> <p>運用報酬<br/>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）を月額報酬の上限として、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。</p> <p>500億円以下の部分に対して0.43%<br/>500億円超1,000億円以下の部分に対して0.33%<br/>1,000億円超の部分に対して0.23%</p> | <p>第40条（資産運用会社に対する資産運用報酬の額及び支払に関する基準）<br/>資産運用会社に対する資産運用報酬の額及び支払に関する基準は、運用報酬、取得報酬及び譲渡報酬から構成され、具体的な金額又は計算方法並びに支払い時期は以下のとおりとします。</p> <p>運用報酬<br/><u>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、</u>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、<u>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。</u></p> <p>500億円以下の部分に対して0.43%<br/>500億円超1,000億円以下の部分に対して0.33%<br/>1,000億円超の部分に対して0.23%</p> |

| 現 行 規 約                                                                                                                                                                                                                               | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>取得報酬<br/>(記載省略)</p> <p>譲渡報酬<br/>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箇月以内に支払います。</p>                                                              | <p>取得報酬<br/>(現行どおり)</p> <p>譲渡報酬<br/>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箇月以内に支払います。</p>                                                         |
| 第9章 その他                                                                                                                                                                                                                               | 第9章 その他                                                                                                                                                                                                               |
| <p>第41条(諸費用の負担)<br/>(記載省略)</p> <p>2. 前号に加え、次の各号に掲げる費用を負担します。</p> <p>(1) 投資証券を発行する費用(券面の作成、印刷及び交付に係る費用)<br/>(以下(2)及び(3)につき記載省略)</p> <p>(4) 法令に定める財務諸表、資産運用報告書等の作成、印刷及び交付に係る費用(監督官庁等に提出する場合の提出費用を含みます。)</p> <p>(以下(7)及び(11)につき記載省略)</p> | <p>第41条(諸費用の負担)<br/>(現行どおり)</p> <p>2. 前号に加え、次の各号に掲げる費用を負担します。</p> <p>(1) 投資口の発行に関する費用<br/>(以下(2)及び(3)につき現行どおり)</p> <p>(4) 法令に定める財務諸表、資産運用報告等の作成、印刷及び交付に係る費用(監督官庁等に提出する場合の提出費用を含みます。)</p> <p>(以下(7)及び(11)につき現行どおり)</p> |
| <p>附則<br/>本規約上、金融商品取引法に係る部分については、「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成18年法律第65号)第3条の施行日から、短期投資法人債に係る部分については、同法第5条の施行日から有効となるものとします。なお、本附則は、効力発生日後にこれを削除するものとします。</p>                                                                                  | (削除)                                                                                                                                                                                                                  |

第2号議案 資産運用委託契約の一部変更の承認の件

1. 議案の要領及び変更の理由

経済及び運用環境の著しい変化を踏まえ、資産運用基盤を安定化するため、本投資法人とその資産運用会社であるグロースリート・アドバイザーズ株式会社が平成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。）に定める委託業務報酬及び支払時期について見直しを行うものであります。

なお、今回の見直しについて本投資法人と資産運用会社は平成21年8月14日付で資産運用委託契約変更契約を締結しておりますが、本議案及び係る変更契約は、第1号議案（規約一部変更の件）のうち、本投資法人規約の変更案第40条が承認可決されることを条件として効力が発生するものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

（下線は変更部分を示します。）

| 変 更 前                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第7条<br/>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。</p> <p>(1) 運用報酬<br/>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。</p> <p>500億円以下の部分に対して0.43%<br/>500億円超1,000億円以下の部分に対して0.33%<br/>1,000億円超の部分に対して0.23%</p> | <p>第7条<br/>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。</p> <p>(1) 運用報酬<br/><u>月額報酬</u>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）<u>または金1,850万円のいずれか高い方の金額を</u>、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、<u>3箇月分</u>を当該四半期末日経過後2箇月以内に支払います。</p> <p>500億円以下の部分に対して0.43%<br/>500億円超1,000億円以下の部分に対して0.33%<br/>1,000億円超の部分に対して0.23%</p> |

| 変 更 前                                                                                                                                       | 変 更 案                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (2) 取得報酬<br>(記載省略)                                                                                                                          | (2) 取得報酬<br>(現行どおり)                                                                                                             |
| (3) 譲渡報酬<br>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。 | (3) 譲渡報酬<br>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<br>(記載省略)                                                                                                                        | (4) 支払い方法等<br>(現行どおり)                                                                                                           |

変更契約の締結先である資産運用会社は以下のとおりであります。

| 名 称         | グロースリート・アドバイザーズ株式会社                       |                                                             |
|-------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 住所(本店)      | 東京都千代田区一番町 23 番地 3                        |                                                             |
| 沿 革         | 平成13年 4月12日                               | 会社設立                                                        |
|             | 平成13年 6月 2日                               | 宅地建物取引業免許取得(東京都知事(1)第79708号)                                |
|             | 平成13年 8月 7日                               | 宅地建物取引業法上の取引一任代理等の認可取得(認可番号国土交通大臣認可第10号)                    |
|             | 平成13年 9月14日                               | 投資信託委託業者に係る業務認可取得(認可番号内閣総理大臣第15号)                           |
|             | 平成14年 4月 1日                               | 株式会社東京リート投信からエスピーアイリート投信株式会社に社名変更<br>本店所在地を東京都渋谷区から東京都港区へ移転 |
|             | 平成15年 5月31日                               | エスピーアイリート投信株式会社から株式会社パワーインベストメントに社名変更                       |
|             | 平成15年 7月 1日                               | 本店所在地を東京都港区から東京都新宿区へ移転                                      |
|             | 平成18年 5月29日                               | 本店所在地を東京都新宿区から東京都千代田区へ移転                                    |
| 平成18年 5月29日 | 株式会社パワーインベストメントからグロースリート・アドバイザーズ株式会社に社名変更 |                                                             |

[参考事項]

世界金融市場の混乱の影響を受け、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ありません。

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、本件並びに平成21年8月14日付で発表いたしました第13期（平成21年6月期）決算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%減額することを平成21年8月14日開催の役員会において決議いたしました。

第3号議案 執行役員1名選任の件

執行役員芝辻直基より、本投資主総会終結の時をもって一旦辞任したい旨の申出があったため、あらためて執行役員1名の選任をお願いするものであります。

また、本議案は平成21年8月14日開催の役員会において、監督役員の方の全員の同意をもって提出するものであります。

執行役員候補者は次のとおりであります。

| 氏名<br>(生年月日)         | 略歴及び他の法人等の代表状況                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 所有する<br>投資口数<br>(口) |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 芝辻直基<br>(昭和33年7月31日) | 昭和57年4月 株式会社第一勧業銀行(現株式会社みずほ銀行)入行<br>昭和63年4月 ドイツ銀証券会社東京支店(現ドイツ証券株式会社)入社<br>平成6年7月 クレディ・リヨネ証券会社東京支店(現カリヨン証券会社東京支店)入社<br>平成13年8月 極東証券株式会社入社<br>平成13年12月 ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社代表取締役<br>平成14年4月 同社取締役<br>平成15年10月 同社チーフ・フィナンシャル・オフィサー<br>平成18年6月 グロースリート・アドバイザーズ株式会社代表取締役社長(現任)<br>平成21年4月 本投資法人執行役員(現任) | 0                   |

(注) 上記執行役員候補者芝辻直基は、本投資法人が資産運用委託契約を締結しているグロースリート・アドバイザーズ株式会社の代表取締役社長であります。平成19年6月26日付にて改正前の「投資信託及び投資法人に関する法律」第13条に基づき、金融庁長官より兼職の承認を得ています。その他、本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。



第4号議案 補欠執行役員1名選任の件

執行役員が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠執行役員1名の選任をお願いするものであります。

また、本議案は平成21年8月14日開催の役員会において、監督役員の全員の同意をもって提出するものであります。

補欠執行役員候補者は次のとおりであります。

| 氏名<br>(生年月日)         | 略歴及び他の法人等の代表状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 所有する<br>投資口数<br>(口) |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 弘中英世<br>(昭和23年9月26日) | 昭和49年4月 西武都市開発株式会社入社<br>昭和51年4月 西武オールステート生命保険株式会社<br>(現A I Gエジソン生命保険会社) 転籍<br>昭和61年5月 エイクイタブル生命保険株式会社(現ア<br>クサフィナンシャル生命保険株式会社)<br>入社<br>平成11年8月 同社取締役<br>平成12年3月 同社執行役員<br>平成15年7月 カナル投信株式会社入社<br>平成16年8月 同社監査室長<br>平成17年10月 株式会社ヒューマックス入社<br>平成18年2月 ヒューマックス・リート・アドバイザーズ<br>株式会社転籍<br>平成18年11月 グロースリート・アドバイザーズ株式会<br>社入社<br>同社業務監査室長<br>平成19年1月 同社コンプライアンスオフィサー(兼<br>務)<br>平成19年8月 グロースリート・アドバイザーズ株式会<br>社取締役(現任) | 0                   |

第5号議案 監督役員2名選任の件

監督役員染井法雄より、本投資主総会終結の時をもって辞任したい旨の申出がありました。また、前監督役員三木正志は平成20年4月30日で本投資法人監督役員を退任したため、関東財務局長より高橋孝志が一時監督役員の職務を行うべき者として選任されております。一時監督役員高橋孝志は本投資主総会をもって任期満了となるため、あらたに監督役員2名の選任をお願いするものであります。

監督役員候補者は次のとおりであります。

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)        | 略歴及び他の法人等の代表状況                                                                                                     | 所有する投資口数<br>(口) |
|-------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1     | 高橋孝志<br>(昭和27年4月9日) | 昭和58年4月 弁護士登録<br>昭和61年4月 高橋孝志法律事務所(現オーシャン総合法律事務所)開業(現任)<br>平成20年4月 本投資法人監督役員就任(現任)                                 | 0               |
| 2     | 西村勝秀<br>(昭和18年7月8日) | 昭和44年7月 監査法人朝日会計社(現あずさ監査法人)入社<br>昭和49年3月 公認会計士登録<br>平成5年6月 監査法人朝日新和会計社(現あずさ監査法人)代表社員<br>平成20年7月 西村勝秀公認会計士事務所開業(現任) | 0               |

[参考事項]

本投資主総会に提出される議案のうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、本投資法人規約第23条第1項に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記の第1号議案乃至第5号議案の各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当しておりません。

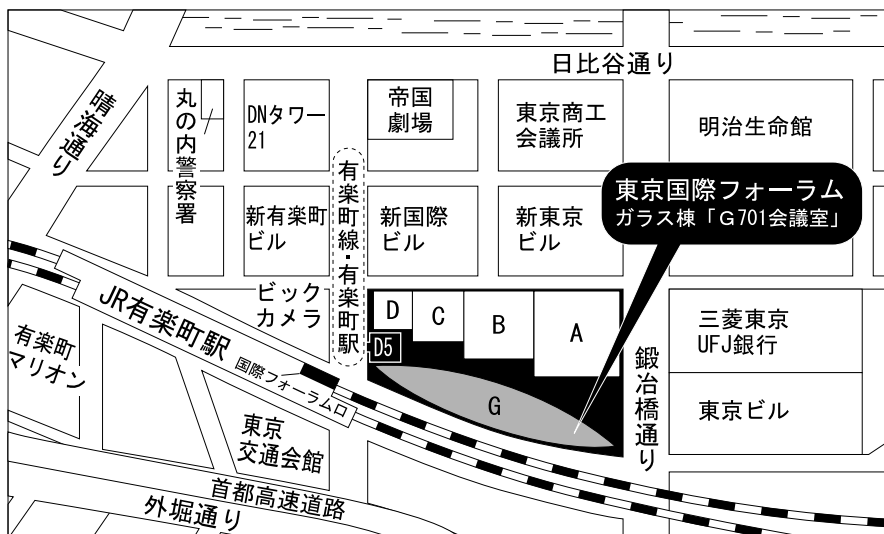
以上





## 投資主総会会場ご案内図

会場：東京都千代田区丸の内三丁目5番1号  
東京国際フォーラム ガラス棟「G701会議室」  
TEL：03-5221-9000（代表）



### JR線

- ・有楽町駅から徒歩1分（国際フォーラム口、東京駅側）

### 東京メトロ

- ・有楽町線：有楽町駅と地下1階コンコースにて連絡（D5出口）

お願い：当日は、会場周辺道路及び駐車場の混雑が予想されますので、お車でのご来場はご遠慮願います。