

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書の訂正報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成18年4月14日

【計算期間】 第6期(自 平成17年7月1日 至 平成17年12月31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【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

平成18年3月24日付で第6期(自平成17年7月1日至平成17年12月31日)の有価証券報告書を提出いたしました。同報告書には、証券取引法第24条第6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27条第1項により有価証券報告書に添付すべき書類とされている規約を添付していなかったため、有価証券報告書の訂正報告書を提出するものであります。

2【訂正事項】

上記の第6期の有価証券報告書に規約を添付します。

投資法人規約

東京グロースリート投資法人

東京グロースリート投資法人 規約

第1章 総則

第1条 (商号)

この投資法人の商号は、東京グロースリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）と称し、英文ではTGR Investment Inc. と表示します。

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、その後の改正を含みます。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3条 (本店の所在する場所)

本投資法人は、本店を東京都千代田区に置くこととします。

第4条 (公告の方法)

本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載する方法により行います。

第2章 投資口

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6条 (発行する投資口)

本投資法人の発行する投資口の総口数は、200万口とします。

- 本投資法人の発行する投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えることとします。
- 本投資法人の執行役員は、第1項の範囲内において、役員会の承認を得た上で投資口の追加発行ができるものとします。当該投資口の追加発行における1口当たりの発行価額は、本投資法人に属する資産の内容に照らし公正な価額として役員会で決定した価額とします。

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8条 (投資法人が常時保持する最低限度の純資産額)

本投資法人が常時保持する最低限度の純資産額は、5,000万円とします。

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）

本投資法人は資産運用の方針として、取得する資産の組入比率を、以下の方針によるものとします。

特定不動産（本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権、地上権又は不動産、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいいます。）の価額の合計額の本投資法人の有する特定資産の価額の合計額に占める割合（以下「特定不動産の割合」といいます。）は100分の75以上とします。

2. 特定不動産への投資に際しては、当該資産の取得価格と収益予測から想定される投資利回り、立地及び周辺の将来性及び安定性、売却を考慮した場合の売却可能な価格と売却に要する時間の予測等、その他詳細な調査を行い、投資環境に応じて総合的な判断を行います。
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。
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、運用の安定性あるいは資産の効率的な運用のために、不動産対応証券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。
5. 本投資法人は、運用資産の売却代金、有価証券に係る償還金、利子等、信託配当、分配金その他収入金を再投資することができるものとします。
6. 第2項から第5項に掲げる以外の取引については、法令及び社団法人投資信託協会規則、本規約並びに公正な一般慣習に照らし、その取引が可能であり、かつ、当該取引が本投資法人の資産の運用において有益であると判断される場合、当該取引を行うことができるものとします。

第11条（資産運用の対象）

主たる投資対象とする特定資産

- (1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権
- (2) 不動産、地上権及び土地の賃借権を信託する信託（不動産に付随する金銭とあわせて信託する包括信託を含みます。）の受益権
- (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。）
- (4) 特定目的会社に係る優先出資証券（証券取引法第2条第1項第5号の3で定めるものをいいます。但し、第1

号及び第2号を裏付けとするものに限ります。)

- (5) 特定目的会社に係る特定社債券（証券取引法第2条第1項第3号の2で定めるものをいいます。但し、第1号及び第2号を裏付けとするものに限ります。）
- (6) 特定目的信託に係る受益証券（証券取引法第2条第1項第7号の4で定めるものをいいます。但し、第1号及び第2号を裏付けとするものに限ります。）
- (7) 投資信託の受益証券（証券取引法第2条第1項第7号で定めるものをいいます。但し、主として第1号及び第2号を裏付けとするものに限ります。）
- (8) 投資証券（証券取引法第2条第1項第7号の2で定めるものをいいます。但し、主として第1号及び第2号を裏付けとするものに限ります。）
- (9) 金銭の信託の受益権（信託財産を主として第1号に対する投資として運用するものに限ります。）

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。

(1) 次に掲げる有価証券

- ① 国債証券
 - ② 地方債証券
 - ③ 特別の法律により法人の発行する債券
 - ④ 社債券（新株予約権付社債券を除きます。）
 - ⑤ 特定目的会社に係る特定社債券（証券取引法第2条第1項第3号の2で定めるものをいいます。但し、第1項第5号のものを除きます。）
 - ⑥ コマーシャル・ペーパー（証券取引法第2条第1項第8号で定めるものをいいます。）
 - ⑦ 外国又は外国法人の発行する証券又は証書で、上記①から⑥までの証券又は証書の性質を有するもの
 - ⑧ 投資信託の受益証券（証券取引法第2条第1項第7号で定めるものをいいます。但し、第1項第7号のものを除きます。）
 - ⑨ 投資証券（証券取引法第2条第1項第7号の2で定めるものをいいます。但し、第1項第8号のものを除きます。）
 - ⑩ 投資法人債券（投信法第2条第25項に定めるものをいいます。）
 - ⑪ 外国投資証券（投信法第220条第1項に定めるものをいいます。）
 - ⑫ 外国貸付債権信託受益証券（証券取引法第2条第1項第10号で定めるものをいいます。）
 - ⑬ オプションを表示する証券又は証書（証券取引法第2条第1項第10号の2で定めるものをいいます。）
 - ⑭ 預託証書（証券取引法第2条第1項第10号の3で定めるもので、上記①から④までの証券の性質を有する本邦通貨建のものとしします。）
 - ⑮ 外国法人が発行する本邦通貨建の譲渡性預金証書
 - ⑯ 貸付債権信託受益権（証券取引法第2条第2項第1号で定めるものをいいます。）
 - ⑰ 外国法人に対する権利で、上記⑯の権利の性質を有するもの
 - ⑱ 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。）
- (2) 金銭債権（「投資信託及び投資法人に関する法律施行令」（以下「投信法施行令」といいます。）第3条第1号、第12号及び第14号に該当するものを除きます。）
- (3) 金融デリバティブ取引に係る権利（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。）
- (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。）
- (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。）

第12条（投資制限）

前条第2項第1号及び第2号に定める有価証券及び金銭債権は、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します。

2. 前条第2項第3号に掲げる金融デリバティブ取引に係る権利は、本投資法人に係る負債から生じる金利変動リスク

その他のリスクヘッジを目的とした運用に限るものとします。

第13条（組入資産の貸付）

本投資法人の所有する不動産について、運用を図ることを目的として第三者との間で賃貸借契約を締結し貸付けを行うことができます。また本投資法人が所有する不動産を裏付けにした信託受益権に係る不動産については、その信託の受託者をして第三者との間で賃貸借契約を締結させ、貸付けを行うことができるものとします。

2. 前項の不動産の賃貸に際して、敷金又は保証金等これらに類する金銭（以下「敷金等」といいます。）を、受入れ又は差入れることがあり、受入れた敷金等は、本投資法人の運用方針の定めに基づき運用できるものとします。
3. 本投資法人の所有する特定資産（但し、第1項に掲げるものを除きます。）について、一般にその種の取引を行うマーケットが幅広く存在していると認知できる場合、運用を図ることを目的として貸付け及び貸借取引を行うことができるものとします。また、その場合には当該取引に伴うリスクを十分勘案した上で取引を行います。

第14条（借入金及び投資法人債の発行等）

運用資産の効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、修繕等又は分配金の支払い、本投資法人の運営に要する資金、若しくは債務の返済等の資金手当てを目的として、資金の借入れ又は投資法人債の発行を行うことができるものとします。

2. 本投資法人の借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ5000億円を上限とし、かつ、その合計額が5000億円を越えないものとします。
3. 借入れを行う場合、借入先は証券取引法第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家に限るものとします。

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。

(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権

取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価します。なお、減価償却額の算定方法は、建物部分及び設備等部分について定額法により算定します。

(2) 不動産、土地の賃借権及び地上権を信託する信託の受益権

信託財産中の不動産、土地の賃借権及び地上権については、前号に従った評価を行い、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信託受益権の持分相当額を算定した価額とします。

(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。

(4) 有価証券

① 証券取引所に上場されている有価証券

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。

② 上記以外の有価証券

証券会社等から気配相場が提示されている場合には、当該気配相場で評価することを原則とします。気配相場が提示されていない場合は、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をもって評価することを原則とします。

(5) 金銭の信託の受益権

信託財産構成物を上記に従って評価し、それらの合計額をもって評価します。

(6) 金銭債権

取得価額から貸倒引当金を控除した金額とします。但し、債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得金額と債権金額の差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した金額とします。

(7) その他

①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。

②資産運用報告書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。

(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。

第4章 計算

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。

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。

(1) 本投資法人の資産の運用によって生じる分配可能金額（以下「分配可能金額」といいます。）は、不動産（本投資法人が取得する信託の受益権その他の資産の裏付けとなる不動産を含みます。）から生じる賃料、共益費、駐車場使用料、付帯収益、施設使用料、施設設置料、遅延損害金、賃貸借契約解約に伴う解約違約金又はそれに類する金銭その他賃貸業務から生じる収入、利子・配当収入、及びこれらに類する収益に資産の売買損益及び償還差損益を加減し、諸費用（減価償却費を含みます。）、支払利息、資産運用報酬等を控除し、繰越欠損金のあるときはその全額を補填した後の金額とします。なお、損失が生じた場合は次期へ繰り越すものとします。

(2) 分配金額は、租税特別措置法（昭和32年法律第26号、以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15（以下「投資法人に係る課税の特例規定」といいます。）に規定される本投資法人の配当可能所得の金額（以下「配当可能所得」といいます。）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す。

(3) 分配金に充当せず留保した利益又は決算期までの分配可能利益については、本投資法人の資産運用の対

象及び方針に基づき運用を行うものとします。

(4) 利益を超えた金銭の分配

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。

(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。

(6) 分配金の時効等

投資主又は登録投資口質権者に対する分配金は、その支払開始の日から満3年を経過したときに、本投資法人はその支払の義務を免れるものとします。なお、未払い分配金には利息を付さないものとします。

第5章 投資主総会

第18条（招集）

投資主総会は、法令に別段の定めがある場合の外、役員会の決議に基づき執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集します。

2. 投資主総会は、東京都23区内のいずれかにおいて招集します。

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。

第20条（議長）

投資主総会の議長は、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名がこれに当たります。但し、議長たる執行役員に事故がある場合には、役員会が予め定めた順序に従い、他の執行役員又は監督役員の1名がこれに当たります。

第21条（決議）

投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、出席した投資主の議決権の過半数をもって決します。

第22条（書面による議決権行使）

投資主総会に出席しない投資主は、書面によって議決権を行使することができます。

2. 書面によって行使した議決権の数は、出席した議決権の数に算入します。

第23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。

第24条（基準日）

本投資法人は、決算期から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。

2. 前項のほか、必要がある場合は、役員会の決議によって、予め公告して、一定の日における投資主名簿に記載されている投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使することができる投資主又は登録投資口質権者とすることができるものとします。

第6章 執行役員、監督役員及び役員会

第25条（執行役員及び監督役員の員数）

執行役員は2名以内、監督役員は3名以内とします。但し、監督役員の員数は、執行役員の員数に1を加えた数以上とします。

第26条（執行役員及び監督役員の選任）

執行役員及び監督役員は、投資主総会において選任します。

第27条（執行役員及び監督役員の任期）

執行役員及び監督役員の任期は、就任後2年とします。

但し、補欠又は増員のため選任された執行役員及び監督役員の任期は、前任者の残存期間と同一とします。

第28条（役員会等）

執行役員及び監督役員をもって役員会を構成します。

2. 役員会の決議は、構成員の過半数が出席し、その出席者の過半数をもって行います。

3. 前項の決議につき特別の利害関係を有する執行役員及び監督役員は決議に参加できません。

4. 前項の規定により決議に参加できない執行役員及び監督役員は第1項の構成員及び出席者の数に参入しません。

第29条（役員会の招集及び議長）

役員会は、執行役員が1名の場合はその執行役員が、執行役員が2名の場合は、役員会招集権者が招集し、その議長となります。

2. 役員会招集権者は、予め役員会において定めることとします。

3. 執行役員が2名の場合における役員会招集権者以外の執行役員は投信法第113条第2項の規定により、監督役員は投信法第113条第3項の規定により、役員会の招集を請求することができます。

4. 役員会を招集するには、会日より3日前までに各執行役員及び監督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。

第30条（執行役員及び監督役員の責任免除）

本投資法人は、役員会の決議によって、執行役員（執行役員であった者を含む。）又は監督役員（監督役員であった者を含む。）の投信法第115条の6第1項の賠償責任について法令に定める要件に該当する場合には、賠償責任額から法令に定める額を控除して得た額を限度として免除することができるものとします。

第31条（執行役員及び監督役員の報酬の支払に関する基準）

執行役員報酬は1名につき月額30万円を上限とし、監督役員報酬は1名につき月額20万円を上限とし、それぞれの報酬月額は役員会で決定し、当月分を当月末までにそれぞれ指定の口座への振込みにより支払います。

第7章 会計監査人

第32条（選任）

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。

第33条（任期）

会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとします。

2. 会計監査人は、前項の投資主総会において別段の決議がなされなかったときは、その投資主総会で再任されたものとみなします。

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35条（資産の運用、保管及びその他事務に係る業務の委託）

本投資法人は、投信法第198条及び第208条に基づき、資産の運用に係る業務を投資信託委託業者（以下「資産運用会社」といいます。）へ、資産の保管に係る業務を資産保管会社へ委託します。本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外の業務に係る事務で投信法第117条に定める事務（以下「一般事務」といいます。）については第三者へ委託します。

2. 本投資法人の成立後に委託する一般事務のうち、発行する投資口及び投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務、投資主名簿及び投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資主名簿及び投資法人債原簿に関する事務、投資証券及び投資法人債券の発行に関する事務並びに投資法人債権者に係る事務は、募集の都度、一般事務受託会社を役員会で定め、一般事務委託契約を締結することとします。

第36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）

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、第37条第2項（6）に定める通りとします。

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：グロースリート・アドバイザーズ株式会社

住所：東京都千代田区九段北4丁目1番9号

2. 資産運用委託契約の概要

- (1) 委託する業務内容；本投資法人の資産の運用に係る業務
- (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；
 - i 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。
 - ii 本投資法人は、資産運用会社が下記の①又は②のいずれかに該当するときは、役員会の決議により資産運用委託契約を解約することが出来ます。
 - ①資産運用会社が職務上の義務に反し、又は職務を怠ったとき。
 - ②上記①に掲げる場合のほか、資産の運用に係る業務を引続き委託することに堪えない重大な事由があるとき。
 - iii 本投資法人は、資産運用会社が下記の①から③のいずれかに該当するときは、資産運用委託契約を解約しなければなりません。
 - ①投資信託委託業者でなくなったとき。
 - ②投信法第200条各号のいずれかに該当することとなったとき。
 - ③解散したとき。
- (4) 契約内容の変更に関する事項；当事者間で協議の上、関係法令との整合性及び準則性を遵守して、本投資法人は役員会の承認を得た上で、当事者間の合意により契約内容を変更することができます。
- (5) 再委託に関する事項；本投資法人の役員会で承認を得た場合は、資産の運用に係る業務の一部について他の資産運用会社に再委託することができます。
- (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並びに支払い時期は以下のとおりとします。

運用報酬1

本投資法人の運用する資産の月末純資産額に応じて、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）を月額報酬として当該月の翌月末までに支払います。

- 100億円以下の部分に対して1.0%
- 100億円超300億円以下の部分に対して0.8%
- 300億円超500億円以下の部分に対して0.6%
- 500億円超の部分に対して0.5%

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

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取得又は譲渡した場合、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、当該資産を取得又は譲渡した日の属する月の翌月末までに支払います。

第9章 その他

第38条（諸費用の負担）

本投資法人は、運用資産に関する租税、一般事務受託会社、資産保管会社及び資産運用会社が本投資法人から委託を受けた事務を処理するに際し要する諸費用ならびに立替金の遅延利息又は損害金の請求があった場合は、かかる遅延利息又は損害金を負担します。

2. 前項に加え、次の各号に掲げる費用を負担します。

- (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）
- (2) 有価証券届出書、有価証券報告書及び臨時報告書の作成・印刷及び提出に係る費用
- (3) 目論見書及び要約（仮）目論見書の作成、印刷及び交付に係る費用
- (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。）
- (5) 本投資法人の公告に係る費用及び広告宣伝等に関する費用
- (6) 専門家等に対する報酬又は費用（法律顧問、鑑定評価、資産精査及び司法書士等を含みます。）
- (7) 執行役員及び監督役員に係る実費、保険料、立替金等並びに投資主総会及び役員会等の開催に伴う費用
- (8) 運用資産の取得又は管理・運営に関する費用（媒介手数料、管理委託費用、損害保険料、維持・修繕費用及び水道光熱費等を含みます。）
- (9) 借入金及び投資法人債に係る利息
- (10) 本投資法人の運営に要する費用
- (11) その他本投資法人が負担すべき費用

平成14年1月 8 日 制定

平成16年3月30日 改正

平成16年4月14日 改正

平成18年1月12日 改正

平成18年5月 2 日 改正