

【表紙】

【提出書類】 訂正報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成18年7月4日

【計算期間】 第5期(自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30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 角替 隆志

【本店の所在の場所】 東京都千代田区九段北四丁目1番9号
市ヶ谷MSビル5階

【事務連絡者氏名】 グロースリート・アドバイザーズ株式会社
取締役運用管理部長 大塚 雅一

【連絡場所】 東京都千代田区九段北四丁目1番9号
市ヶ谷MSビル5階

【電話番号】 03-3238-5341

【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17年9月22日付で第5期(自平成17年1月1日至平成17年6月30日)の有価証券報告書を提出いたしました。が、記載内容の一部について訂正するため、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】

第一部 ファンド情報

第1 ファンドの状況

1 投資法人の概況

(1) 主要な経営指標等の推移

①主要な経営指標等の推移

(5) 投資法人の出資総額

5 運用状況

(3) 運用実績

① 純資産等の推移

第二部 投資法人の詳細情報

第5 投資法人の経理状況

1 財務諸表

(2) 損益計算書

重要な会計方針

2 投資法人の現況

純資産額計算書

第6 販売及び買戻しの実績

_____の部分は訂正部分を示します。

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

1【投資法人の概況】

(1)【主要な経営指標等の推移】

①主要な経営指標等の推移

<修正前>

回次		第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
計算期間		自 平成14年 1月18日 至 平成14年 12月31日	自 平成15年 1月1日 至 平成15年 6月30日	自 平成15年 7月1日 至 平成15年 12月31日	自 平成16年 1月1日 至 平成16年 12月31日	自 平成17年 1月1日 至 平成17年 6月30日
営業収益(注2)	(千円)	—	—	—	769,314	1,041,571
うち不動産賃貸事業 収益	(千円)	—	—	—	769,314	857,891
営業費用	(千円)	14,983	9,882	11,238	416,845	519,643
うち不動産賃貸事業 費用	(千円)	—	—	—	300,239	404,034
営業利益又は営業損失 (△)	(千円)	△14,983	△9,882	△11,238	352,469	521,927
経常利益又は経常損失 (△)	(千円)	△25,660	△14,324	△15,750	246,021	355,137
当期純利益又は当期純 損失(△) (a)	(千円)	△25,926	△14,469	△16,225	243,603	354,135
総資産額 (b)	(千円)	175,633	161,200	1,159,501	15,938,155	23,703,193
純資産額 (c)	(千円)	174,073	159,604	1,155,878	7,082,607	11,187,430
有利子負債額	(千円)	—	—	—	8,180,000	11,500,000
出資総額	(千円)	200,000	200,000	1,212,500	6,895,625	10,833,292
分配金総額 (d)	(千円)	—	—	—	186,979	354,128
配当性向(注3) (d)/(a)	(%)	—	—	—	76.7	100.0
発行済投資口総数 (e)	(口)	400	400	3,100	18,249	28,899
1口当たり純資産額 (基準価額) (c)/(e)	(円)	435,184	399,011	372,864	388,109	387,122
1口当たり当期純利益 又は当期純損失 (△)(注4)	(円)	△64,815	△36,173	△33,248	16,838 (14,849)	13,281
1口当たり分配金額 (d)/(e)	(円)	—	—	—	10,246	12,254
うち1口当たり利益 分配金額	(円)	—	—	—	10,246	12,254
うち1口当たり利益 超過分配金額	(円)	—	—	—	—	—
総資産経常利益率又は 総資産経常損失率 (△)(注5)	(%)	△13.6	△8.5	△2.3	2.8	1.7
(年換算)	(%)	(△14.3)	(△17.1)	(△4.7)	(3.6)	(3.6)
自己資本利益率又は 自己資本損失率 (△)(注5)	(%)	△13.8	△8.6	△2.4	5.9	3.8
(年換算)	(%)	(△14.5)	(△17.4)	(△4.8)	(7.5)	(7.8)
期末自己資本比率 (注5) (c)/(b)	(%)	99.1	99.0	99.6	44.4	47.1
賃貸NOI (Net Operating Income)(注5)	(千円)	—	—	—	622,581	629,863

(注1) 記載した数値は、特に記載のない限りいずれも記載未満の桁数を切捨てにより表示しています。

(注2) 営業収益等には、消費税等は含まれていません。

(注3) 配当性向は、小数点第2位を切捨てにより表示しています。

- (注4) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算出しています。なお、第4期につきましては、実質的な資産運用開始日である平成16年3月19日時点为期首とした日数による加重平均投資口数(16,405口)により算出した1口当たり純利益を括弧内に併記しています。
- (注5) 記載した指標は以下の方法により算定しています。なお、年換算の数値は、第1期は計算期間の日数348日、第2期は計算期間の日数181日及び第3期は計算期間の日数184日の年間の日数(365日)に対する割合、第4期は実質的な資産運用期間である平成16年3月19日からの288日間の年間の日数(366日)に対する割合、第5期は計算期間の日数181日の年間の日数(365日)により算出したものを記載しています。

総資産経常利益率＝経常利益(損失)／(期首総資産額＋期末総資産額)÷2×100

自己資本利益率＝当期純利益(損失)／(期首純資産額＋期末純資産額)÷2×100

期末自己資本比率＝期末純資産額／期末総資産額×100

賃貸NOI＝不動産賃貸事業収益－不動産賃貸事業費用＋当期減価償却費

<修正後>

回次		第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
計算期間		自 平成14年 1月18日 至 平成14年 12月31日	自 平成15年 1月1日 至 平成15年 6月30日	自 平成15年 7月1日 至 平成15年 12月31日	自 平成16年 1月1日 至 平成16年 12月31日	自 平成17年 1月1日 至 平成17年 6月30日
営業収益(注2)	(千円)	—	—	—	769,314	1,041,571
うち不動産賃貸事業 収益	(千円)	—	—	—	769,314	857,891
営業費用	(千円)	14,983	9,882	11,238	416,845	519,643
うち不動産賃貸事業 費用	(千円)	—	—	—	300,239	404,034
営業利益又は営業損失 (△)	(千円)	△14,983	△9,882	△11,238	352,469	521,927
経常利益又は経常損失 (△)	(千円)	△25,660	△14,324	△15,750	246,021	355,137
当期純利益又は当期純 損失(△) (a)	(千円)	△25,926	△14,469	△16,225	243,603	354,135
総資産額 (b)	(千円)	175,633	161,200	1,159,501	15,938,155	23,703,193
純資産額 (c)	(千円)	174,073	159,604	1,155,878	7,082,607	11,187,430
有利子負債額	(千円)	—	—	—	8,180,000	11,500,000
出資総額	(千円)	200,000	200,000	1,212,500	6,895,625	10,833,292
分配金総額 (d)	(千円)	—	—	—	186,979	354,128
配当性向(注3) (d)/(a)	(%)	—	—	—	76.7	100.0
発行済投資口総数 (e)	(口)	400	400	3,100	18,249	28,899
1口当たり純資産額 (基準価額) (c)/(e)	(円)	435,184	399,011	372,864	388,109	<u>387,121</u>
1口当たり当期純利益 又は当期純損失 (△)(注4)	(円)	△64,815	△36,173	△33,248	16,838 (14,849)	13,281
1口当たり分配金額 (d)/(e)	(円)	—	—	—	10,246	12,254
うち1口当たり利益 分配金額	(円)	—	—	—	10,246	12,254
うち1口当たり利益 超過分配金額	(円)	—	—	—	—	—
総資産経常利益率又は 総資産経常損失率 (△)(注5)	(%)	△13.6	△8.5	△2.3	2.8	1.7
(年換算)	(%)	(△14.3)	(△17.1)	(△4.7)	(3.6)	(3.6)
自己資本利益率又は 自己資本損失率 (△)(注5)	(%)	△13.8	△8.6	△2.4	5.9	3.8
(年換算)	(%)	(△14.5)	(△17.4)	(△4.8)	(7.5)	(7.8)
期末自己資本比率 (注5) (c)/(b)	(%)	99.1	99.0	99.6	44.4	47.1
賃貸NOI (Net Operating Income)(注5)	(千円)	—	—	—	622,581	629,863

(注1) 記載した数値は、特に記載のない限りいずれも記載未満の桁数を切捨てにより表示しています。

(注2) 営業収益等には、消費税等は含まれていません。

(注3) 配当性向は、小数点第2位を切捨てにより表示しています。

(注4) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算出しています。なお、第4期につきましては、実質的な資産運用開始日である平成16年3月19日時点为期首とした日数による加重平均投資口数(16,405口)により算出した1口当たり純利益を括弧内に併記しています。

(注5) 記載した指標は以下の方法により算定しています。なお、年換算の数値は、第1期は計算期間の日数348日、第2期は計算期間の日数181日及び第3期は計算期間の日数184日の年間の日数(365日)に対する割合、第4期は実質的な資産運用期間である平成16年3月19日からの288日間の年間の日数(366日)に対する割合、第5期は計算期間の日数181日の年間の日数(365日)により算出したものを記載しています。

総資産経常利益率＝経常利益(損失)／(期首総資産額＋期末総資産額)÷2×100

自己資本利益率＝当期純利益(損失)／(期首純資産額＋期末純資産額)÷2×100

期末自己資本比率＝期末純資産額／期末総資産額×100

賃貸NOI＝不動産賃貸事業収益－不動産賃貸事業費用＋当期減価償却費

(5) 【投資法人の出資総額】

(中略)

<修正前>

年月日	発行投資口総数(口)		出資総額(円)		備考
	増減	残高	増減	残高	
平成14年1月18日	400	400	200,000,000	200,000,000	(注1)
平成15年12月26日	2,700	3,100	1,012,500,000	1,212,500,000	(注2)
平成16年1月9日	1,350	4,450	506,250,000	1,718,750,000	(注2)
平成16年1月21日	1,333	5,783	499,875,000	2,218,625,000	(注2)
平成16年1月27日	267	6,050	100,125,000	2,318,750,000	(注2)
平成16年1月28日	800	6,850	300,000,000	2,618,750,000	(注2)
平成16年1月31日	266	7,116	99,750,000	2,718,500,000	(注2)
平成16年2月5日	800	7,916	300,000,000	3,018,500,000	(注2)
平成16年2月7日	1,333	9,249	499,875,000	3,518,375,000	(注2)
平成16年5月17日	9,000	18,249	3,377,250,000	6,895,625,000	(注3)
平成17年2月8日	10,650	28,899	3,937,667,100	10,833,292,100	(注4)

(注1) 1口当たり発行価格500,000円にて本投資法人が設立されました。

(注2) 1口当たり発行価格375,000円にて新規物件の取得資金の調達を目的として私募投資口の追加発行を行いました。

(注3) 1口当たり発行価格395,000円(引受価額375,250円)にて、新規物件の取得資金の調達を目的として公募新投資口の発行を行いました。

(注4) 1口当たり発行価格385,140円(引受価額369,734円)にて、新規物件の取得資金の調達を目的として公募新投資口の発行を行いました。

<修正後>

年月日	発行投資口総数(口)		出資総額(円)		備考
	増減	残高	増減	残高	
平成14年1月18日	400	400	200,000,000	200,000,000	(注1)
平成15年12月26日	2,700	3,100	1,012,500,000	1,212,500,000	(注2)
平成16年1月9日	1,350	4,450	506,250,000	1,718,750,000	(注2)
平成16年1月21日	1,333	5,783	499,875,000	2,218,625,000	(注2)
平成16年1月27日	267	6,050	100,125,000	2,318,750,000	(注2)
平成16年1月28日	800	6,850	300,000,000	2,618,750,000	(注2)
平成16年1月31日	266	7,116	99,750,000	2,718,500,000	(注2)
平成16年2月5日	800	7,916	300,000,000	3,018,500,000	(注2)
平成16年2月7日	1,333	9,249	499,875,000	3,518,375,000	(注2)
平成16年5月17日	9,000	18,249	3,377,250,000	6,895,625,000	(注3)
平成17年2月7日	10,650	28,899	3,937,667,100	10,833,292,100	(注4)

(注1) 1口当たり発行価格500,000円にて本投資法人が設立されました。

(注2) 1口当たり発行価格375,000円にて新規物件の取得資金の調達を目的として私募投資口の追加発行を行いました。

(注3) 1口当たり発行価格395,000円(引受価額375,250円)にて、新規物件の取得資金の調達を目的として公募新投資口の発行を行いました。

(注4) 1口当たり発行価格385,140円(引受価額369,734円)にて、新規物件の取得資金の調達を目的として公募新投資口の発行を行いました。

5 【運用状況】

(3) 【運用実績】

① 【純資産等の推移】

(中略)

<修正前>

年月日	総資産額(千円)	純資産総額(千円)	1口当たりの純資産額(円)
平成14年12月31日	175,633	174,073	<u>435,185</u>
平成15年6月30日	161,200	159,604	399,011
平成15年12月31日	1,159,501	1,155,878	372,864
平成16年12月31日	15,938,155 (15,751,176)	7,082,607 (6,895,628)	388,109 (377,863)
平成17年6月30日	23,703,193 (23,349,065)	11,187,430 (10,833,302)	<u>387,122</u> (374,867)

(注) 各計算期間末に分配を行った後の分配落の額を括弧内に記載しています。

<修正後>

年月日	総資産額(千円)	純資産総額(千円)	1口当たりの純資産額(円)
平成14年12月31日	175,633	174,073	<u>435,184</u>
平成15年6月30日	161,200	159,604	399,011
平成15年12月31日	1,159,501	1,155,878	372,864
平成16年12月31日	15,938,155 (15,751,176)	7,082,607 (6,895,628)	388,109 (377,863)
平成17年6月30日	23,703,193 (23,349,065)	11,187,430 (10,833,302)	<u>387,121</u> (374,867)

(注) 各計算期間末に分配を行った後の分配落の額を括弧内に記載しています。

第二部【投資法人の詳細情報】

第5【投資法人の経理状況】

1【財務諸表】

(2)【損益計算書】

<修正前>

区分	注記 番号	第4期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)		第5期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
経常損益の部					
I 営業損益の部					
1 営業収益					
貸貸事業収入	※1	769,314	100.0	857,891	82.3
不動産等売却益	※2	-	-	183,680	17.6
		769,314	100.0	1,041,571	100.0
2 営業費用					
貸貸事業費用	※1	300,239	39.0	404,034	38.7
役員報酬		4,200	0.5	2,100	0.2
資産運用報酬		60,706	7.9	51,553	4.9
資産保管委託報酬		9,086	1.2	6,505	0.6
一般事務委託報酬		14,866	1.9	16,937	1.6
支払手数料		3,069	0.4	-	-
その他費用		24,676	3.2	38,512	3.6
		416,845	54.2	519,643	49.8
営業利益		352,469	45.8	521,927	50.1
II 営業外損益の部					
1 営業外収益					
受取利息		11	0.0	8	0.0
<u>その他営業外収益</u>		<u>4,976</u>	<u>0.6</u>	<u>6,695</u>	<u>0.6</u>
		4,988	0.6	6,704	0.6
2 営業外費用					
支払利息		74,648	9.7	95,971	9.2
融資関連手数料		-	-	55,339	5.3
新投資口発行費		5,292	0.7	4,879	0.4
投資口公開関連費用		23,055	3.0	12,384	1.1
創業費償却		8,110	1.1	4,055	0.3
雑損失		328	0.0	865	0.0
		111,435	14.5	173,495	16.6
經常利益		246,021	32.0	355,137	34.0
税引前当期純利益		246,021	32.0	355,137	34.0
法人税その他の 税の額		2,954	0.4	722	0.0
法人税等調整額		△536	0.1	279	0.0
当期純利益		243,603	31.7	354,135	34.0
前期繰越利益又は前期 繰越損失(△)		△56,621	7.4	3	0.0
当期未処分利益		186,982	24.3	354,138	34.0

<修正後>

区分	注記 番号	第4期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)		第5期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
経常損益の部					
I 営業損益の部					
1 営業収益					
貸貸事業収入	※1	769,314	100.0	857,891	82.3
不動産等売却益	※2	-	-	183,680	17.6
			769,314	100.0	1,041,571
2 営業費用					
貸貸事業費用	※1	300,239	39.0	404,034	38.7
役員報酬		4,200	0.5	2,100	0.2
資産運用報酬		60,706	7.9	51,553	4.9
資産保管委託報酬		9,086	1.2	6,505	0.6
一般事務委託報酬		14,866	1.9	16,937	1.6
支払手数料		3,069	0.4	-	-
その他費用		24,676	3.2	38,512	3.6
			416,845	54.2	519,643
営業利益			352,469	45.8	521,927
II 営業外損益の部					
1 営業外収益					
受取利息		11	0.0	8	0.0
還付加算金		0	0.0	664	0.0
雑収入		4,976	0.6	6,031	0.5
			4,988	0.6	6,704
2 営業外費用					
支払利息		74,648	9.7	95,971	9.2
融資関連手数料		-	-	55,339	5.3
新投資口発行費		5,292	0.7	4,879	0.4
投資口公開関連費用		23,055	3.0	12,384	1.1
創業費償却		8,110	1.1	4,055	0.3
雑損失		328	0.0	865	0.0
			111,435	14.5	173,495
経常利益			246,021	32.0	355,137
税引前当期純利益			246,021	32.0	355,137
法人税その他の 税の額		2,954	0.4	722	0.0
法人税等調整額		△536	0.1	279	0.0
当期純利益			243,603	31.7	354,135
前期繰越利益又は前期 繰越損失(△)			△56,621	7.4	3
当期未処分利益			186,982	24.3	354,138

[重要な会計方針]

<修正前>

項目	第4期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	第5期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)
3 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に<u>対応する額</u>を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。</p> <p>なお、不動産または不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しております。当期においては不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は、52,325千円であります。</p>	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に<u>対応する額</u>を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。</p> <p>なお、不動産または不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しております。当期においては不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は、36,498千円であります。</p>

<修正後>

項目	第4期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	第5期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)
3 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に<u>納税する額</u>を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。</p> <p>なお、不動産または不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しております。当期においては不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は、52,325千円であります。</p>	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に<u>納税する額</u>を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。</p> <p>なお、不動産または不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しております。当期においては不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は、36,498千円であります。</p>

2 【投資法人の現況】

【純資産額計算書】

<修正前>

(平成17年6月30日現在)

I 資産総額	23,703,193千円
II 負債総額	12,515,763千円
III 純資産総額 (I - II)	11,187,430千円
IV 発行済数量	28,899口
V 1単位当たり純資産額 (III/IV)	<u>387,122円</u>

<修正後>

(平成17年6月30日現在)

I 資産総額	23,703,193千円
II 負債総額	12,515,763千円
III 純資産総額 (I - II)	11,187,430千円
IV 発行済数量	28,899口
V 1単位当たり純資産額 (III/IV)	<u>387,121円</u>

第6【販売及び買戻しの実績】

<修正前>

計算期間	販売日	販売口数（口）	買戻し口数（口）
第1期 （平成14年1月18日～ 平成14年12月31日）	平成14年1月18日 （設立時）	400	0
第2期 （平成15年1月1日～ 平成15年6月30日）	—	0	0
第3期 （平成15年7月1日～ 平成15年12月31日）	平成15年12月25日	2,700	0
第4期 （平成16年1月1日～ 平成16年12月31日）	平成16年1月9日	1,350	0
	平成16年1月21日	1,333	0
	平成16年1月27日	267	0
	平成16年1月28日	800	0
	平成16年1月31日	266	0
	平成16年2月5日	800	0
	平成16年2月7日	1,333	0
	平成16年5月17日	9,000	0
第5期 （平成17年1月1日～ 平成17年6月30日）	平成17年2月8日	10,650	0

（注）本邦外における販売又は買戻しの実績はありません。

<修正後>

計算期間	販売日	販売口数 (口)	買戻し口数 (口)
第1期 (平成14年1月18日～ 平成14年12月31日)	平成14年1月18日 (設立時)	400	0
第2期 (平成15年1月1日～ 平成15年6月30日)	—	0	0
第3期 (平成15年7月1日～ 平成15年12月31日)	平成15年12月26日	2,700	0
第4期 (平成16年1月1日～ 平成16年12月31日)	平成16年1月9日	1,350	0
	平成16年1月21日	1,333	0
	平成16年1月27日	267	0
	平成16年1月28日	800	0
	平成16年1月31日	266	0
	平成16年2月5日	800	0
	平成16年2月7日	1,333	0
	平成16年5月17日	9,000	0
第5期 (平成17年1月1日～ 平成17年6月30日)	平成17年2月7日	10,650	0

(注) 本邦外における販売又は買戻しの実績はありません。