

【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20年9月29日
【計算期間】	第10期(自 平成19年7月1日 至 平成19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 角替 隆志
【本店の所在の場所】	東京都千代田区一番町23番地3
【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 企画総務部長 瀧澤 英司
【連絡場所】	東京都千代田区一番町23番地3
【電話番号】	03-3238-5341
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

平成20年3月27日付で第10期(自平成19年7月1日 至平成19年12月31日)の有価証券報告書を提出いたしました。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

(2)投資法人の目的及び基本的性格

② 投資法人の特色

(3)投資法人の仕組み

① 本投資法人の仕組み

③ 上記以外の本投資法人の主な関係者

(4)投資法人の機構

① 投資法人の機構

② 投資法人の運用体制

② 投資運用の意思決定機構

④ 投資運用に関するリスク管理体制の整備の状況

2 投資方針

(1)投資方針

③ 投資不動産の投資及び運用方針

(2)投資対象

① 投資対象とする資産の種類

(4)投資制限

② 投信法による制限

3 投資リスク

(1)リスク要因

① 一般的なリスク

② 商品設計及び関係者に関するリスク

③ 不動産に関するリスク

④ 信託受益権特有のリスク

(2)投資リスクに対する管理体制

① 資産運用会社の体制

② 本投資法人の体制

4 手数料等及び税金

(3)管理報酬等

④ 投資主名簿等管理人、名義書換等にかかる一般事務受託者

5 運用状況

(2) 投資資産

② 投資不動産物件

G 主要テナントに関する情報

H 担保提供の状況

第二部 投資法人の詳細情報

第1 投資法人の追加情報

2 役員の状況

3 その他

① 役員の変更

第2 手続等

2 買戻し手続等

第3 管理及び運営

1 資産管理等の概要

(1) 資産の評価

(5) その他

2 利害関係人との取引制限

① 法令に基づく制限

② 利害関係人との取引における自主ルール（利害関係人等との取引規則）

③ 利害関係人等との取引状況等

3 投資主・投資法人債権者の権利

(1) 投資主の権利

① 投資主総会における議決権

② その他の共益権

第4 関係法人の状況

1 資産運用会社の概況

(1) 名称、資本金の額及び事業の内容

⑦ その他

(5) 事業の内容及び営業の概況

第5 投資法人の経理状況

1 財務諸表

(3) 投資主資本等変動計算書

_____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】

(2)【投資法人の目的及び基本的性格】

② 投資法人の特色

<訂正前>

本投資法人は、投資主の請求による払戻しが求められないクローズド・エンド型の投資証券を発行します。本投資法人の資産運用は、投信法上の投資信託委託業者である資産運用会社に全て委託してこれを行います。

(中略)

投資法人は、投資口を発行して、投資家より出資を受けます。投資口を有する者を投資主といい、投資主は、投資主総会を通じて、投資法人の意思決定に参画できるほか、投資法人に対して一定の権利を行使することができます。すなわち、投資主は、投信法又は規約に定める事項について、保有する投資口数に応じて投資主総会における議決権を有しているほか（投信法第77条第2項第3号）、代表訴訟提起権（投信法第34条の8第3項、第116条、第119条第3項、会社法（平成17年法律第86号。以下「会社法」といいます。）第847条第1項、第3項）、投資主総会決議取消請求権（投信法第94条第2項、会社法第831条）、分配金請求権（投信法第77条第2項第1号、第137条、規約第17条）等の権利を有しています。なお、本投資法人の投資主は払戻請求権を有していません（クローズド・エンド型）。

(中略)

登録投資法人は、内閣総理大臣の認可を受け投資法人資産運用業を営む投資信託委託業者（資産運用会社）にその資産の運用に係る業務の委託をしなければなりません。また、登録投資法人は、信託銀行等の一定の資格を有する資産保管会社にその資産の保管に係る業務を委託しなければなりません。さらに、投資法人は、一般事務受託者に投資口及び投資法人債の募集に関する事務、名義書換に関する事務その他の事務を委託しなければなりません。本投資法人の資産運用会社、資産保管会社、投資主名簿管理人及び一般事務受託者については、後記「(3) 投資法人の仕組み」及び後記「第二部 投資法人の詳細情報 第3 管理及び運営 1 資産管理等の概要」をご参照下さい。

<訂正後>

本投資法人は、投資主の請求による払戻しが求められないクローズド・エンド型の投資証券を発行します。本投資法人の資産運用は、投信法上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に全て委託してこれを行います。

(中略)

投資法人は、投資口を発行して、投資家より出資を受けます。投資口を有する者を投資主といい、投資主は、投資主総会を通じて、投資法人の意思決定に参画できるほか、投資法人に対して一定の権利を行使することができます。すなわち、投資主は、投信法又は規約に定める事項について、保有する投資口数に応じて投資主総会における議決権を有しているほか（投信法第77条第2項第3号）、代表訴訟提起権（投信法第204条第3項、第116条、第119条第3項、会社法（平成17年法律第86号。以下「会社法」といいます。）第847条第1項、第3項）、投資主総会決議取消請求権（投信法第94条第2項、会社法第831条）、分配金請求権（投信法第77条第2項第1号、第137条、規約第17条）等の権利を有しています。なお、本投資法人の投資主は払戻請求権を有していません（クローズド・エンド型）。

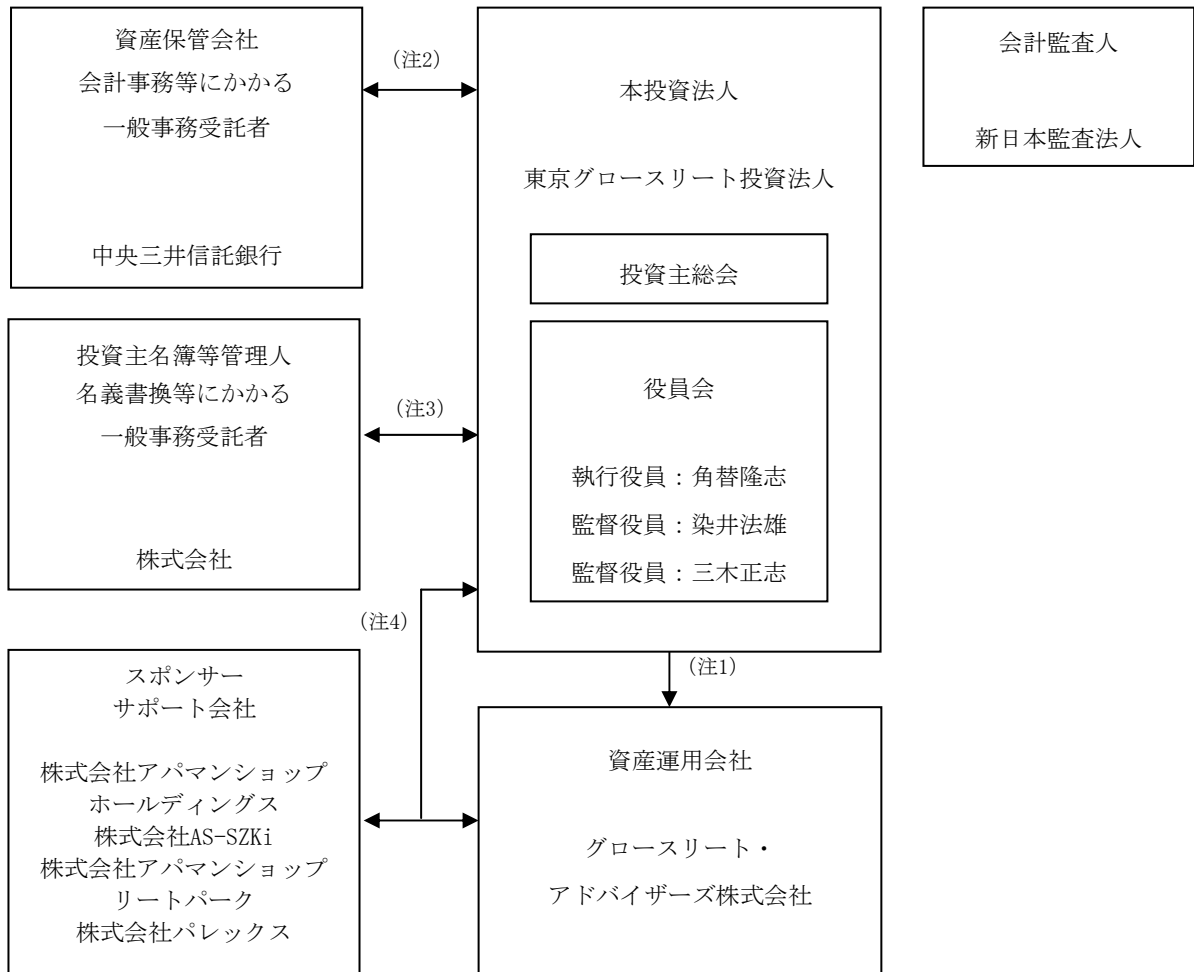
(中略)

登録投資法人は、投信法上の資産運用会社にその資産の運用に係る業務の委託をしなければなりません。また、登録投資法人は、信託銀行等の一定の資格を有する資産保管会社にその資産の保管に係る業務を委託しなければなりません。さらに、投資法人は、一般事務受託者に投資口及び投資法人債の募集に関する事務、名義書換に関する事務その他の事務を委託しなければなりません。本投資法人の資産運用会社、資産保管会社、投資主名簿等管理人及び一般事務受託者については、後記「(3)投資法人の仕組み」及び後記「第二部 投資法人の詳細情報 第3 管理及び運営 1 資産管理等の概要」をご参照下さい。

(3) 【投資法人の仕組み】

① 本投資法人の仕組み図

<訂正前>

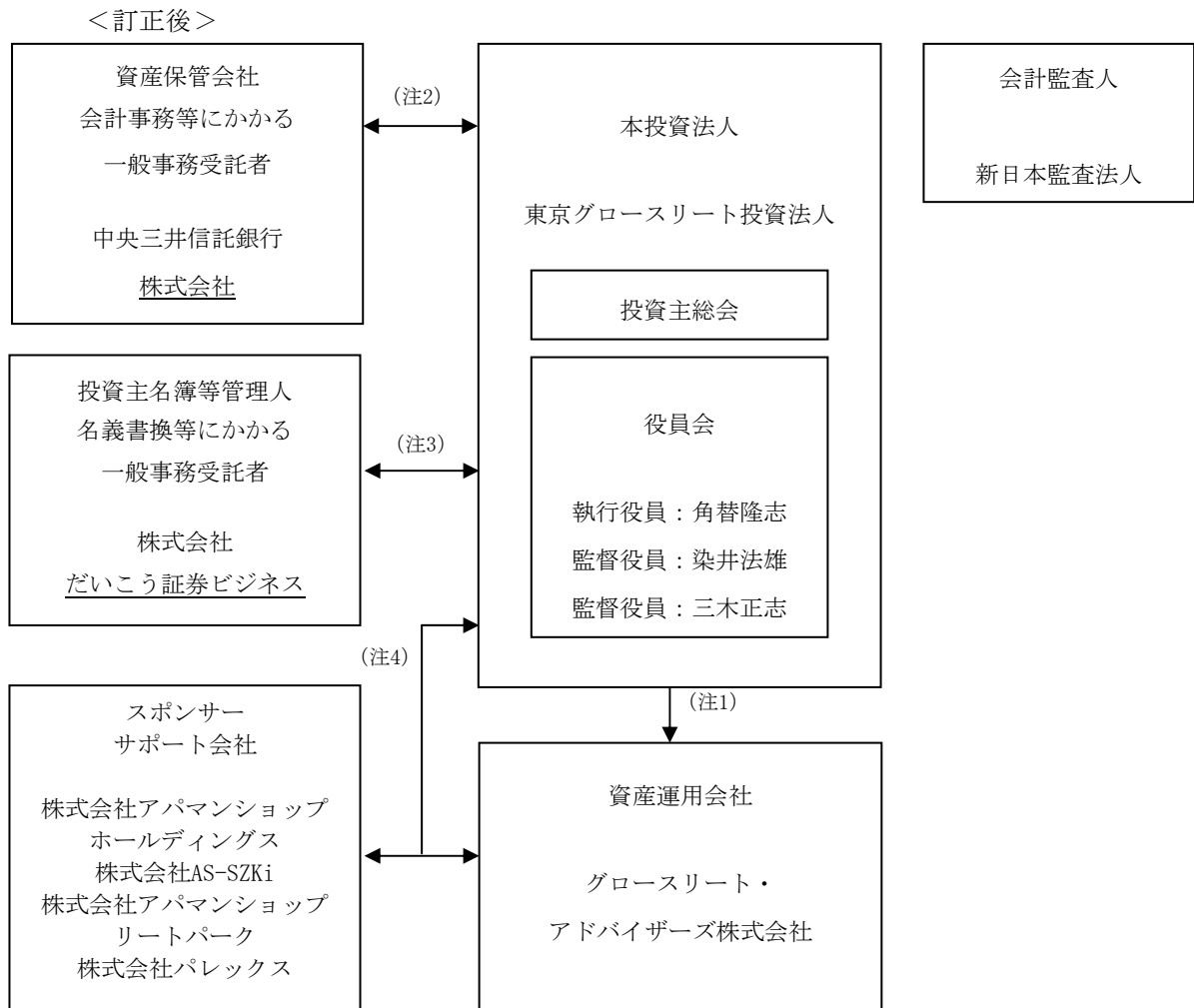


(注1) 資産運用委託契約

(注2) 一般事務委託契約／資産保管業務委託契約

(注3) 一般事務委託契約

(注4) 不動産等売却情報の提供等に関する覚書



- (注1) 資産運用委託契約
- (注2) 一般事務委託契約／資産保管業務委託契約
- (注3) 一般事務委託契約
- (注4) 不動産等売却情報の提供等に関する覚書

③ 上記以外の本投資法人の主な関係者

<訂正前>

運営上の役割	社名	業務内容
スポンサーサポート会社	株式会社アパマンショップホールディングス (注1)	株式会社アパマンショップホールディングス、株式会社AS-SZKi及び株式会社アパマンショップリートパークは、本投資法人との間で平成19年8月7日付でそれぞれ締結した不動産等売却情報の提供等に関する覚書に基づき、本投資法人に対し以下のスポンサーサポート業務を行います。 ・ 保有不動産等に係る優先交渉権の付与 ・ ウェアハウジング
	株式会社AS-SZKi (注2)	
	株式会社アパマンショップリートパーク (注3)	業務の内容は、後記「2 投資方針 (1) 投資方針② 投資不動産の投資及び運用方針 (リ) アパマンショップグループのサポート」をご参照ください。
	株式会社パレックス (注4)	平成18年2月17日付で、本投資法人との間で締結した不動産等売却情報の提供等に関する覚書に基づき、本投資法人に対し以下のサポート業務を行います。 ・ 不動産等売却情報に係る情報提供 ・ 保有不動産等に係る優先交渉権の付与 ・ ウェアハウジング 業務の内容は、後記「2 投資方針 (1) 投資方針② 投資不動産の投資及び運用方針 (リ) アパマンショップグループのサポート」をご参照ください。

(注記省略)

<訂正後>

運営上の役割	社名	業務内容
スポンサーサポート会社	株式会社アパマンショップホールディングス (注1)	株式会社アパマンショップホールディングス、株式会社AS-SZKi及び株式会社アパマンショップリートパークは、本投資法人との間で平成19年8月7日付でそれぞれ締結した不動産等売却情報の提供等に関する覚書に基づき、本投資法人に対し以下のスポンサーサポート業務を行います。 ・ 保有不動産等に係る優先交渉権の付与 ・ ウェアハウジング
	株式会社AS-SZKi (注2)	
	株式会社アパマンショップリートパーク (注3)	業務の内容は、後記「2 投資方針 (1) 投資方針③ 投資不動産の投資及び運用方針 (チ) アパマンショップグループの <u>スポンサーサポート</u> 」をご参照ください。
	株式会社パレックス (注4)	平成18年2月17日付で、本投資法人との間で締結した不動産等売却情報の提供等に関する覚書に基づき、本投資法人に対し以下のサポート業務を行います。 ・ 不動産等売却情報に係る情報提供 ・ 保有不動産等に係る優先交渉権の付与 ・ ウェアハウジング 業務の内容は、後記「2 投資方針 (1) 投資方針③ 投資不動産の投資及び運用方針 (チ) アパマンショップグループの <u>スポンサーサポート</u> 」をご参照ください。

(注記省略)

(4) 【投資法人の機構】

① 投資法人の機構

<訂正前>

(イ) 投資主総会

c. また、本投資法人は、資産運用会社との間で資産運用委託契約を締結し、本投資法人の資産の運用に係る業務を委託しています。資産運用会社が資産運用委託契約を解約するためには本投資法人の同意を得なければならず、執行役員はかかる同意を与えるために原則として投資主総会の承認を得ることが必要です（投信法第34条の9）。また、本投資法人が資産運用委託契約を解約する場合にも原則として投資主総会の決議が必要です（投信法第206条第1項）。

(中略)

(ニ) から (ヘ) 記載なし

<訂正後>

(イ) 投資主総会

c. また、本投資法人は、資産運用会社との間で資産運用委託契約を締結し、本投資法人の資産の運用に係る業務を委託しています。資産運用会社が資産運用委託契約を解約するためには本投資法人の同意を得なければならず、執行役員はかかる同意を与えるために原則として投資主総会の承認を得ることが必要です（投信法第205条）。また、本投資法人が資産運用委託契約を解約する場合にも原則として投資主総会の決議が必要です（投信法第206条第1項）。

(中略)

(ニ) 内部管理及び監督役員による監督の組織、人員及び手続

本投資法人は、その役員会規程に基づき、役員会を3ヵ月に1回以上開催しています。本投資法人の役員会においては、執行役員及び監督役員が出席するほか、資産運用会社が臨席の上、業務執行状況及び資産運用会社による資産運用状況等について執行役員が報告を行い、必要に応じて資産運用会社の役職員から資産運用状況の詳細等に関して報告が行われており、このような役員会を通じた内部管理体制がとられています。また、平成19年12月31日現在、本投資法人の監督役員には、弁護士1名及び公認会計士1名が選任されており、各監督役員は、これまでの実務経験と見識に基づき、執行役員の職務執行につき様々な見地から監督を行っています。

(ホ) 内部管理、監督役員による監督及び会計監査人との相互連携

各監督役員は、本投資法人の役員会において、執行役員から業務執行状況並びに資産運用会社による資産運用状況、コンプライアンス及びリスクに関する事項について報告を受け、資産運用会社に必要に応じてこれらの事項につき報告を求めます。

一方、会計監査人は、決算期毎に本投資法人の計算書類等の監査を行い、これらの承認を付議する役員会に先立ち、監査内容を執行役員に報告します。また、会計監査人は、その職務を行うに際して執行役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があることを発見したときには、その事実を監督役員に報告する義務を負います。

(へ) 投資法人による関係法人に対する管理体制の整備の状況

執行役員または監督役員は、必要と認める場合には、資産運用会社の役職員を役員会に同席させ、資産運用状況等について説明をさせることができます。資産運用会社が、資産運用会社の利害関係人等との不動産等の取得・売却・管理の委託及び賃貸を行う際には、当該取引の内容を記載した書面を本投資法人へ交付するものとされ、利害関係人等との取引規則等の重要な規程類の改廃を行った場合には本投資法人の執行役員及び役員会への報告がなされます。投資主名簿等管理人、一般事務受託者及び資産保管会社においては、定期的に受託した業務の処理状況を書面にて執行役員に報告し、執行役員または監督役員は、必要と認める場合には、その役職員を役員会に同席させ、業務執行等について説明をさせることができます。

② 投資法人の運用体制

<訂正前>

投資委員会

委員	常勤取締役、非常勤取締役、投資運用部長、オブザーバーとしてコンプライアンスオフィサー（議決権なし）。 但し、コンプライアンスオフィサーについては当委員会です新たに発生した「コンプライアンス上の問題」に限定して拒否権を付与する。 また、必要に応じて、上記構成員以外の者が、投資運営委員会に出席することは妨げない（これらの者に議決権は付与されない。）。
審議事項	9. 産管理計画書

<訂正後>

投資委員会

委員	常勤取締役、非常勤取締役、投資運用部長、オブザーバーとしてコンプライアンスオフィサー（議決権なし）。 但し、コンプライアンスオフィサーについては当委員会です新たに発生した「コンプライアンス上の問題」に限定して拒否権を付与する。 また、必要に応じて、上記構成員以外の者が、投資委員会に出席することは妨げない（これらの者に議決権は付与されない。）。
審議事項	9. <u>資産</u> 管理計画書

<訂正前>

② 投資運用の意思決定機構

(ロ) 運用実行のプロセス

a. 運用資産の取得・売却

(viii) 運用資産の取得・売却に関する決定について、証券取引所の規則、および資産運用会社の社内規程により適切に適時開示を行うものとします。

c. 運用資産の管理運営

<訂正後>

③ 投資運用の意思決定機構

(ロ) 運用実行のプロセス

a. 運用資産の取得・売却

(viii) 運用資産の取得・売却に関する決定について、金融商品取引所の規則、および資産運用会社の社内規程により適切に適時開示を行うものとします。

b. 運用資産の管理運営

④ 投資運用に関するリスク管理体制の整備の状況

<訂正前>

記載なし

<訂正後>

本投資法人及び資産運用会社は、本投資法人の資産運用に関するリスクに関し、以下のような投資運用に関するリスク管理体制を整備しています。

(イ) 資産運用会社のリスク管理体制

資産運用会社は、本投資法人の規約及び本投資法人との資産運用委託契約に基づいて、本投資法人の基本方針を踏まえ、その社内規程として運用ガイドラインを制定しています。かかる運用ガイドラインを遵守することにより、不動産や信託受益権に係るリスクの管理に努めています。

資産運用会社は、投資運用部において本投資法人の資産運用に係る基本方針及び計画の策定等を行い重要事項の決定プロセスを明確化するほか、不動産等の調査、取得、管理運営その他の業務それぞれについて、客観的な業務手順を確立して、リスク管理に努めます。

資産運用会社は、コンプライアンス規程及びコンプライアンス・マニュアルを定め、コンプライアンスオフィサー及びコンプライアンス委員会を設置することにより、社内のコンプライアンス体制を構築しています。コンプライアンス委員会は、投資委員会における承認の手続き及び取引の内容について、法令、規則、規約及び運用ガイドライン並びに利害関係人等との取引規則等の社内の諸規程に則って行われているかどうかの調査を行い、法令違反のリスク、利益相反のリスクの防止に努めます。また、コンプライアンスオフィサーは、利害関係人等との取引規則に定めるスポンサー関係者取引の有無、運用ガイドラインの遵守、その他の法令諸規則の適合性等についてコンプライアンスの観点から審査を行います。

資産運用会社は、業務監査室において、社内規程や規則等の制定改廃及びその遵守状況のチェック、法令等の遵守状況の点検、管理を行うことにより業務の適切性の確保に努めるとともに、内部者取引防止規程に基づき、コンプライアンスオフィサーが法人情報管理責任者となり役員及び従業員によるインサイダー類似取引の防止等に努めます。

(ロ) 本投資法人のリスク管理体制

本投資法人は、投信法に基づき3ヶ月に1回以上役員会を開催し、資産運用会社から運用状況の報告を受けるほか、執行役員は適宜資産運用会社の運用状況の聴取及び関係書類の閲覧・調査を実施し、資産運用会社の管理・監督等を行います。資産運用会社が、その利害関係人等との取引を行う場合には、資産運用会社の内部規則である利害関係人等との取引規則に従ってなされ、当該取引の内容を記載した書面を本投資法人へ交付するものとされており、かかる事項が本投資法人の執行役員に定期的に報告されることによって、利益相反にかかるリスクの管理に努めています。

2【投資方針】

(1)【投資方針】

③ 投資不動産の投資及び運用方針

<訂正前>

(へ) 財務方針

本投資法人は、安定収益の実現と投資不動産の成長に資するため、以下に掲げる方針に従い、機動的かつ効率的に財務戦略を立案し、実行します。

- ・ 運用資産の効率的な運用およ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することができるものとします。

(中略)

(ii) 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号に定める適格機関投資家に限るものとします(規約第14条第3項)。

(vii) 借入れ際には、無担保・無保証を原則としますが、金融機関と交渉の結果、運用資産に担保を設定することがあります。

<訂正後>

(へ) 財務方針

本投資法人は、安定収益の実現と投資不動産の成長に資するため、以下に掲げる方針に従い、機動的かつ効率的に財務戦略を立案し、実行します。

- ・ 運用資産の効率的な運用およ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(短期投資法人債を含みます。以下同じ。)の発行をすることができるものとします。

(中略)

(ii) 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(規約第14条第3項)。

(vii) 借入れに際しては、無担保・無保証を原則としますが、金融機関と交渉の結果、運用資産に担保を設定することがあります。

(2) 【投資対象】

① 投資対象とする資産の種類

<訂正前>

(ロ) 本投資法人は、上記(イ)に掲げる特定資産のほか、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(規約第11条第2項)。

b. 金銭債権(投信法施行令に定めるものをいい、普通預金、大口定期預金及び譲渡性預金も含みます。)

e. 本投資法人は、上記a.及びb.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。

(i) 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。)

(ii) 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。)

(iii) 著作権法(昭和45年法律第48号。その後の改正を含みます。)に基づく著作権等

(iv) 民法(明治29年法律第89号。その後の改正を含みます。以下「民法」といいます。)第667条に定める組合(不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権等を出資することにより設立され、その賃貸・運営・管理等を目的としたものに限り。)の出資持分

(v) 動産(民法で規定される動産をいいます。)

(vi) 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

(vii) 資産流動化法第2条第6項に定める特定出資

(viii) 前各号に掲げる資産への投資に付随して取得するその他の権利

<訂正後>

(ロ) 本投資法人は、上記(イ)に掲げる特定資産のほか、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(規約第11条第2項)。

b. 金銭債権(投資信託及び投資法人に関する法律施行令(平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。)(以下「投信法施行令」といいます。))に定めるものをいい、普通預金、大口定期預金及び譲渡性預金も含みます。)

e. 本投資法人は、上記a.及びb.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。

(i) 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。)

(ii) 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。)

(iii) 著作権法(昭和45年法律第48号。その後の改正を含みます。)に基づく著作権等

(iv) 民法(明治29年法律第89号。その後の改正を含みます。以下「民法」といいます。)第667条に定める組合(不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権等を出資することにより設立され、その賃貸・運営・管理等を目的としたものに限り。)の出資持分

(v) 動産(民法で規定される動産をいいます。)

- (vi)本項(i)乃至(iv)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
- (vii)資産流動化法第2条第6項に定める特定出資

(4)【投資制限】

<訂正前>

② 投信法による制限

本投資法人は投信法による投資制限に従います。主なものは次の通りです。

(イ) 資産運用会社による投資制限

登録を行った投資法人は、投資信託委託業者（資産運用会社）にその資産の運用に係る業務の委託をしなければなりません。資産運用会社は、当該投資法人の資産の運用に係る業務に関して一定の行為を行うことが禁止されており、結果的に、投資法人が一定の投資制限に服することになります。かかる禁止行為のうち、「第二部 投資法人の詳細情報 第3 管理及び運営の概要 2 利害関係人との取引制限」に記載される利害関係人との取引制限を除く主なものは次の通りです。

a. 投資法人相互間の取引

資産運用会社が資産の運用を行う投資法人相互間において取引を行うこと（投信法第34条の3第1項第5号）。但し、双方の投資法人の投資主の保護に欠けるおそれが少ないと認められる以下の取引を除きます（投信法施行令第33条）。

(i) 次に掲げる要件の全てを満たす取引

(a) 次に掲げるいずれかの場合に該当するものであること

I. 資産運用委託契約の終了に伴うものである場合

II. 投資口の払戻しに伴う払戻金の支払に不応するために行うものである場合

III. その資産について、法令の規定又は規約に定められている投資の割合を超えるおそれがある場合において、その割合を超えることを避けるために行うものである場合

IV. 投資法人相互間で取引を成立させる意図をもって行うものでない場合

(b) 有価証券の売買その他の「投資信託及び投資法人に関する法律施行規則」（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含みます。以下「投信法施行規則」といいます。）で定める取引であって、同規則で定めるところにより公正な価額により行うものであること

(ii) 個別の取引毎に双方の投資法人の全ての投資主の同意を得て行う取引

(iii) その他投資主の保護に欠けるおそれのないものとして金融庁長官の承認を受けて行う取引

b. 投資信託財産と投資法人の取引

資産運用会社はその運用の指図を行う投資信託財産と資産の運用を行う投資法人との間において取引を行うことを受託会社に指図すること（投信法第15条第1項第3号）。但し、投資信託財産に係る受益者又は投資法人の投資主の保護に欠けるおそれが少ないと認められる以下の取引を除きます（投信法施行令第18条）。

(i) 投資信託財産について、次に掲げる要件の全てを満たす取引

(a) 次に掲げるいずれかの場合に該当するものであること

I. 投資信託契約の終了に伴うものである場合

II. 投資信託契約の一部解約に伴う解約金の支払に不応するために行うものである場合

III. 法令の規定又は投資信託約款に定められている投資の割合を超えるおそれがある場合において、その割合を超えることを避けるために行うものである場合

IV. 投資法人との間で取引を成立させる意図をもって行うものでない場合

- (b) 有価証券の売買その他の投信法施行規則で定める取引であって、同規則で定めるところにより公正な価額により行うものであること
- (ii) 投資法人について、次に掲げる要件の全てを満たす取引
- (a) 次に掲げるいずれかの場合に該当するものであること
- I. 資産運用委託契約の終了に伴うものである場合
- II. 投資口の払戻しに伴う払戻金の支払に应ずるために行うものである場合
- III. その資産について、法令の規定又は規約に定められている投資の割合を超えるおそれがある場合において、その割合を超えることを避けるために行うものである場合
- IV. 投資信託財産との間で取引を成立させる意図をもって行うものでない場合
- (b) 有価証券の売買その他の投信法施行規則で定める取引であって、同規則で定めるところにより公正な価額により行うものであること
- (iii) 個別の取引毎に全ての受益者及び全ての投資主の同意を得て行う取引
- (iv) その他受益者及び投資主の保護に欠けるおそれのないものとして金融庁長官の承認を受けて行う取引
- c. 第三者の利益を図る取引
- 資産運用会社が特定の有価証券等に関し、当該投資法人の資産の運用としての取引に基づく価格、指数、数値又は対価の額の変動を利用して自己又は当該投資法人以外の第三者の利益を図る目的をもって、正当な根拠を有しない取引を行うこと（投信法第34条の3第1項第6号）。
- d. 投資法人の利益を害する取引
- 資産運用会社が通常取引の条件と異なる条件で、かつ、当該条件での取引が当該投資法人の利益を害することとなる条件での取引を行うこと（投信法第34条の3第1項第7号）。
- e. その他投信法施行規則で定める取引
- 上記のほか、資産運用会社が行う行為のうち、投資主の保護に欠け、若しくは投資法人の資産の運用の適正を害し、又は投資法人の信用を失墜させるおそれのあるものとして投信法施行規則で定める以下の行為（投信法第34条の3第1項第8号、投信法施行規則第52条）。
- (i) 資産の運用の範囲及びその実行に関する事項、報酬の額又は支払の時期その他の資産運用委託契約の内容の重要な部分の変更を、投信法第34条の7において準用する有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律（昭和61年法律第74号。その後の改正を含みます。）第15条第1項に規定する書面に準ずる書面を交付しないで行うこと（当該書面の交付に代えて、電磁的方法により当該書面に記載すべき事項を提供する場合にあっては、当該事項を提供しないで行うこと）
- (ii) 資産運用会社が資産運用委託契約を締結した投資法人以外の者の利益を図るため、当該投資法人の利益を害することとなる取引を行うこと
- (iii) 他人から不当な制限又は拘束を受けて投資法人の資産の売買その他の取引を行い、又は行わないこと
- (iv) 特定の銘柄の有価証券等について、不当に売買高若しくは取引高を増加させ、又は作為的に値付けを行うことを目的とした取引を行うこと
- (v) 投資法人のために投資顧問業法第2条第13項に規定する証券取引行為を行う場合において、当該証券取引行為の相手方の代理人となること（但し、資産運用会社が証券業を営んでいる場合を除きます。）

<訂正後>

② 金融商品取引法及び投信法による制限

本投資法人は金融商品取引法及び投信法による投資制限に従います。主なものは次の通りです。

(イ) 資産運用会社による運用の制限

登録投資法人は、資産運用会社にその資産の運用に係る業務の委託をしなければなりません。資産運用会社は、当該投資法人の資産の運用に係る業務に関して一定の行為を行うことが禁止されており、結果的に、本投資法人が一定の投資制限に服することになります。かかる禁止行為のうち、「第二部 投資法人の詳細情報 第3 管理及び運営の概要 2 利害関係人との取引制限」に記載される利害関係人との取引制限を除く主なものは次の通りです（金融商品取引法第42条の2、投信法第223条の3第3項、投信法施行令第130条第2項）。

a. 自己取引等

資産運用会社が自己又はその取締役若しくは執行役との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第42条の2第1号）。但し、投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのないものとして金融商品取引業等に関する内閣府令（平成19年内閣府令第52号。その後の改正を含みます。以下「業府令」といいます。）第128条で定めるものを除きます。

b. 運用財産相互間の取引

資産運用会社が運用財産相互間において取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第42条の2第2号）。但し、投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのないものとして業府令第129条で定めるものを除きます。

c. 第三者の利益を図る取引

資産運用会社が特定の金融商品、金融指標、オプション又は対象資産に関し、取引に基づく価格、指数、数値又は対価の額の変動を利用して自己又は登録投資法人以外の第三者の利益を図る目的をもって、正当な根拠を有しない取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第42条の2第3号）。

d. 投資法人の利益を害する取引

資産運用会社が通常の実行の条件と異なる条件で、かつ、当該条件での取引が登録投資法人の利益を害することとなる条件での取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第42条の2第4号）。

e. その他業府令で定める取引

上記のほか、資産運用会社が行う行為のうち、投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるものとして業府令で定める以下の行為（金融商品取引法第42条の2第7号、業府令第130条）。

(i) 資産運用会社が自己の監査役、役員に類する役職にある者又は使用人との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと（但し、業府令第128条に掲げる行為を除きます。）。

(ii) 資産運用会社が自己又は第三者の利益を図るため、登録投資法人の利益を害することとなる取引を行うことを内容とした運用を行うこと。

(iii) 第三者の利益を図るため、その行う投資運用業に関して運用の方針、運用財産の額又は市場の状況に照らして不必要な取引を行うことを内容とした運用を行うこと。

(iv) 他人から不当な取引の制限その他の拘束を受けて運用財産の運用を行うこと。

(v) 有価証券の売買その他の取引等について、不当に取引高を増加させ、又は作為的な値付けをすることを目的とした取引を行うことを内容とした運用を行うこと。

(vi) 第三者の代理人となって当該第三者との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと（但し、資産運用会社が予め個別の取引毎に全ての権利者に当該取引の内容及び当該取引を行おうとする理由を説明し、当該権利者の同意を得て行うものを除きます。）。

(vii) その他業府令に定める内容の運用を行うこと。

3 【投資リスク】

(1) 【リスク要因】

① 一般的なリスク

<訂正前>

(ハ) 本投資証券の払戻しができないことに関するリスク

本投資証券は、投資主からの請求による投資口の払戻しを行わないクローズド・エンド型です。したがって、投資主が本投資証券を換価する手段は、投資主総会での決議に基づき本投資法人が解散し清算された場合の残余財産分配請求権等を除き、第三者に対する売却(証券取引所を通じた売却を含みます。)に限られます。本投資証券の第三者に対する売却が困難又は不可能となった場合、投資主は、本投資証券を希望する時期及び条件で換価できないこととなります。

(ニ) 本投資証券の市場性に関するリスク

本投資証券は、大阪証券取引所に上場しており、また、平成18年8月1日に東京証券取引所に上場しましたが、「不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例」に規定される上場廃止基準に抵触する場合には、本投資法人の上場が廃止されます。本投資証券の上場が廃止された場合、又はその他の理由で本投資証券の東京証券取引所若しくは大阪証券取引所における売却が困難若しくは不可能となった場合には、投資主は、本投資証券を希望する時期又は条件で換価できないか、全く換価できない可能性があります。

さらに、将来の不動産投資信託の市場規模や本投資証券がどの程度活発に取引されるかを予測することはできません。本書の日付現在、本投資証券以外の他の不動産投資信託証券が東京証券取引所又は大阪証券取引所に上場されるとの保証はなく、さらに、東京証券取引所又は大阪証券取引所の不動産投資信託市場の存続も保証されているものではありません。東京証券取引所又は大阪証券取引所の不動産投資信託が廃止された場合、東京証券取引所又は大阪証券取引所における本投資証券の売却は不可能となり、投資家の換価手段が大きく制限されます。

(ホ) 本投資証券の価格変動に関するリスク

本投資証券の市場価格は、取引所における需給関係や、不動産関係資産への投資の動向、他の資産への投資との比較、証券市場の状況、金利情勢、経済情勢等様々な要因の影響を受けます。また、地震等の天災その他の事象を契機として、不動産への投資とそれ以外の資産への投資との比較により、不動産投資信託全般の需給が崩れる可能性があります。

また、東京証券取引所又は大阪証券取引所の不動産投資信託証券市場の将来的な規模及び同市場における流動性の不確実性、法制や税制の変更等が本投資証券の価格形成に影響を及ぼす可能性があります。

<訂正後>

(ハ) 本投資証券の払戻しができないことに関するリスク

本投資証券は、投資主からの請求による投資口の払戻しを行わないクローズド・エンド型です。したがって、投資主が本投資証券を換価する手段は、投資主総会での決議に基づき本投資法人が解散し清算された場合の残余財産分配請求権等を除き、第三者に対する売却(金融商品取引所を通じた売却を含みます。)に限られます。本投資証券の第三者に対する売却が困難又は不可能となった場合、投資主は、本投資証券を希望する時期及び条件で換価できないこととなります。

(ニ) 本投資証券の市場性に関するリスク

本投資証券は、平成18年8月1日に東京証券取引所に上場しましたが、「不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例」に規定される上場廃止基準に抵触する場合には、本投資法人の上場が廃止されます。本投資証券の上場が廃止された場合、又はその他の理由で本投資証券の東京証券取引所における売却が困難若しくは不可能となった場合には、投資主は、本投資証券を希望する時期又は条件で換価できないか、全く換価できない可能性があります。

さらに、将来の不動産投資信託の市場規模や本投資証券がどの程度活発に取引されるかを予測することはできません。本書の日付現在、本投資証券以外の他の不動産投資信託証券が東京証券取引所に上場されるとの保証はなく、さらに、東京証券取引所の不動産投資信託市場の存続も保証されているものではありません。東京証券取引所の不動産投資信託が廃止された場合、東京証券取引所における本投資証券の売却は不可能となり、投資家の換価手段が大きく制限されます。

(ホ) 本投資証券の価格変動に関するリスク

本投資証券の市場価格は、取引所における需給関係や、不動産関係資産への投資の動向、他の資産への投資との比較、証券市場の状況、金利情勢、経済情勢等様々な要因の影響を受けます。また、地震等の天災その他の事象を契機として、不動産への投資とそれ以外の資産への投資との比較により、不動産投資信託全般の需給が崩れる可能性があります。

また、東京証券取引所の不動産投資信託証券市場の将来的な規模及び同市場における流動性の不確実性、法制や税制の変更等が本投資証券の価格形成に影響を及ぼす可能性があります。

② 商品設計及び関係者に関するリスク

<訂正前>

(ホ) 本投資法人の運営に関与する法人の利益相反等に関するリスク

投信法上、資産運用会社は、本投資法人のため忠実に、かつ本投資法人に対し善良な管理者の注意をもって、本投資法人の資産の運用にかかる業務を遂行することが義務付けられているほか(投信法第34条の2)、資産運用会社の利害関係人等の利益を図るため本投資法人の利益を害することとなる取引を行うことが明示的に禁止されています(投信法第34条の3第2項第1号、第2号)。

(中略)

(ト) インサイダー取引規制等が存在しないことによるリスク

本書の日付現在、上場投資証券は、上場株式等と異なり、証券取引法第166条に定める会社関係者の禁止行為(いわゆる「インサイダー取引規制」)の対象ではありません。したがって、本投資法人の関係者や取引先が本投資法人に関する重要な事実をその立場上知り、その重要事実の公表前に本投資証券の取引を行った場合であっても証券取引法上はインサイダー取引規制に抵触しません。本投資法人の関係者が証券取引法で禁じられているインサイダー取引に類似する取引を行った場合には、取引市場における本投資証券に対する投資家の信頼を害し、ひいては本投資証券の流動性の低下や市場価格の下落等の悪影響をもたらす可能性があります。

このような取引が行われることを未然に防止するため、資産運用会社は、社内規則においてインサイダー取引の類似取引の防止規程を設けています。但し、かかる社内規則は証券取引法の定めるインサイダー取引規則と一致するとは限らず、かつ当該規程違反のみでは刑事罰は課されないため、法令と同じ程度の実効性が確保されるとの保証はありません。なお、本投資法人が借入れを行っている場合において、借入先である適格機関投資家は、融資の条件として、本投資法人に対し公表されていない重要事実の開示を要求できる立場にたつことがあります。

<訂正後>

(ホ) 本投資法人の運営に関与する法人の利益相反等に関するリスク

投信法上、資産運用会社は、本投資法人のため忠実に、かつ本投資法人に対し善良な管理者の注意をもって、本投資法人の資産の運用にかかる業務を遂行することが義務付けられているほか、資産運用会社の利害関係人等の利益を図るため本投資法人の利益を害することとなる取引を行うことが明示的に禁止されています。

(中略)

(ト) インサイダー取引規制等が存在しないことによるリスク

本書の日付現在、上場投資証券は、上場株式等と異なり、金融商品取引法第166条に定める会社関係者の禁止行為(いわゆる「インサイダー取引規制」)の対象ではありません。したがって、本投資法人の関係者や取引先が本投資法人に関する重要な事実をその立場上知り、その重要事実の公表前に本投資証券の取引を行った場合であっても金融商品取引法上はインサイダー取引規制に抵触しません。本投資法人の関係者が金融商品取引法で禁じられているインサイダー取引に類似する取引を行った場合には、取引市場における本投資証券に対する投資家の信頼を害し、ひいては本投資証券の流動性の低下や市場価格の下落等の悪影響をもたらす可能性があります。

このような取引が行われることを未然に防止するため、資産運用会社は、社内規則においてインサイダー取引の類似取引の防止規程を設けています。但し、かかる社内規則は金融商品取引法の定めるインサイダー取引規則と一致するとは限らず、かつ当該規程違反のみでは刑事罰は課されないため、法令と同じ程度の実効性が確保されるとの保証はありません。なお、本投資法人が借入れを行っている場合において、借入先である適格機関投資家は、融資の条件として、本投資法人に対し公表されていない重要事実の開示を要求できる立場にたつことがあります。

③ 不動産に関するリスク

<訂正前>

(へ) 区分所有建物に関するリスク

(中略)

なお、区分所有法は、原則として、専有部分と敷地利用権を分離して処分することを禁止し(区分所有法第22条)、不動産登記法(明治32年法律第24号。その後の改正を含みます。)には、「敷地権の登記」の制度が用意されています。したがって、敷地権の登記がされている場合には、専有部分とは別に敷地利用権だけが分離されて処理されても、当該分離処分は無効となります。しかし、敷地権の登記がなされていない場合には、分離処分の無効を善意の第三者に主張することができません。その結果、専有部分のみ、又は敷地利用権のみを有する所有者が出現する可能性があります。そのような場合には、区分所有者と敷地の権利関係が複雑になり、不動産の鑑定評価及び市場での売買価格の決定等において、減価要因が増加する可能性があります。

<訂正後>

(へ) 区分所有建物に関するリスク

(中略)

なお、区分所有法は、原則として、専有部分と敷地利用権を分離して処分することを禁止し(区分所有法第22条)、不動産登記法(平成16年法律第123号。その後の改正を含みます。)には、「敷地権の登記」の制度が用意されています。したがって、敷地権の登記がされている場合には、専有部分とは別に敷地利用権だけが分離されて処理されても、当該分離処分は無効となります。しかし、敷地権の登記がなされていない場合には、分離処分の無効を善意の第三者に主張することができません。その結果、専有部分のみ、又は敷地利用権のみを有する所有者が出現する可能性があります。そのような場合には、区分所有者と敷地の権利関係が複雑になり、不動産の鑑定評価及び市場での売買価格の決定等において、減価要因が増加する可能性があります。

④ 信託受益権特有のリスク

<訂正前>

(イ) 信託受益者として負うリスク

信託受益者とは、信託の利益を享受するものですが(信託法(大正11年法律第62号。その後の改正を含みます。以下「信託法」といいます。)第7条)、他方で受託者が信託事務の処理上発生した信託財産に関する租税、受託者の報酬、信託財産に瑕疵があることを原因として第三者が損害を被った場合の賠償費用等の信託費用については、最終的に受益者が負担することになっています(信託法第36条、第37条)。即ち、信託受託者が信託財産としての不動産を所有し管理するのは受益者のためであり、その経済的利益と損失は、最終的には全て受益者に帰属することになります。したがって、本投資法人が不動産、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取得する場合には、信託財産に関する十分なデューデリジェンスを実施し、保険金支払能力に優れる保険会社を保険者、受託者を被保険者とする損害保険を付保すること等、本投資法人自ら不動産を取得する場合と同等の注意をもって取得する必要があります。また、一旦、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保有するに至った場合には、信託受託者を介して、原資産が不動産である場合と実質的にほぼ同じリスクを受益者たる本投資法人が負担することになり、その結果、投資主に損害を与える可能性があります。

(ロ) 信託受益権の流動性に係るリスク

本投資法人が信託の受益権を保有運用資産とする場合で、信託受託者を通じて信託財産としての不動産を処分する場合には、既に述べた不動産の流動性リスクが存在します。また信託の受益権を譲渡しようとする場合には、信託受託者の承諾を契約上要求されるのが通常です。さらに、不動産、土地の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権については、証券取引上の有価証券としての性格を有していませんので、債権譲渡と同様の譲渡方法によって譲渡することになり、有価証券ほどの流動性があるわけではありません。また、信託の受益権の流通市場が存在するわけではありません。このように信託の受益権も、有価証券を比較すると相対的に流動性が低いというリスクが存在します。また、信託受託者は原則として瑕疵担保責任を負った上で信託不動産の売却を行わないため、本投資法人の意思にかかわらず信託財産である不動産の売却ができなくなる可能性があります。

(ハ) 信託受託者の破産・会社更生等に係るリスク

信託法上、信託受託者につき破産手続、民事再生手続、会社更生手続その他の倒産手続が開始された場合に、信託財産が破産財団、再生債務者又は更生会社の財産その他信託受託者の固有財産に属するか否かに関しては明文の規定はないものの、信託法の諸規定、とりわけ信託財産の独立性という観点から、登記等の対抗要件を具備している限り、信託財産である不動産その他の資産が信託受託者の破産財団、再生債権者又は更生会社の財産その他信託受託者の固有財産に帰属すると解釈される可能性は低いものと考えられます。信託受託者が破産した場合、信託法第42条第1項に基づき受託者の任務は終了し、信託法第50条に基づき信託財産の名義人もなくなることから、信託財産は破産財団に属しないと説明する見解があります(破産法第34条第1項)。また、信託法第16条によれば、信託財産に対する信託受託者自身の債権者による差押えは禁止されており、信託財産は信託受託者の債権者との関係では信託受託者自身の債務の引当財産にならないと考えられます。但し、信託財産であることを破産管財人等の第三者に対抗するためには、信託された不動産に信託設定登記をする必要がありますので、不動産を信託する信託の受益権については、本投資法人は、この信託設定登記がなされるものに限り取得する予定ですが、必ずこのような取扱いがなされるとの保証はありません。

(ニ) 信託受託者の債務負担に伴うリスク

信託受託者が、信託契約又は信託受益者の意思に反して信託財産である不動産を処分すること、又は信託財産である不動産を引当てとして何らかの債務を負うこと等により、不動産を信託する信託の受益権を保有する本投資法人が不測の損害を被る可能性があります。かかるリスクに備え、信託法は信託の本旨に反した信託財産の処分行為の取消の発生権を受益者に認めていますが(信託法第31条)、常にかかる権利の行使により損害を回避できるとは限りません。

<訂正後>

(イ) 信託受益者として負うリスク

本投資法人が不動産、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取得する場合には、以下のような信託受益権特有のリスクがあります。なお、平成19年9月30日施行の信託法(平成18年法律第108号。その後の改正を含みます。)を以下「信託法」といい、信託法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成18年法律第109号。以下「信託法整備法」といいます。)による改正前の信託法(大正11年法律第62号。その後の改正を含みます。)を以下「旧信託法」といいます。信託契約に別段の定めのない限り、平成19年9月30日より前に効力を生じた信託契約については、信託財産についての対抗要件に関する事項を除き、旧信託法が適用されます(信託法整備法第2条)。信託受益者とは、信託の利益を享受するものですが(旧信託法第7条)、他方で受託者が信託事務の処理上発生した信託財産に関する租税、受託者の報酬、信託財産に瑕疵があることを原因として第三者が損害を被った場合の賠償費用等の信託費用については、最終的に受益者が負担することになっています(旧信託法第36条、第37条)。即ち、信託受託者が信託財産としての不動産を所有し管理するのは受益者のためであり、その経済的利益と損失は、最終的には全て受益者に帰属することになります。信託法の下においても、信託受託者と受益者との間で信託費用等に関し別途の合意をした場合には、当該合意に従い、信託受託者から受益者に対し、信託費用等の請求がなされることがあります(信託法第48条第5項、第54条第4項)。したがって、本投資法人が不動産、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取得する場合には、信託財産に関する十分なデューデリジェンスを実施し、保険金支払能力に優れる保険会社を保険者、受託者を被保険者とする損害保険を付保すること等、本投資法人自ら不動産を取得する場合と同等の注意をもって取得する必要があります。また、一旦、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保有するに至った場合には、信託受託者を介して、原資産が不動産である場合と実質的にほぼ同じリスクを受益者たる本投資法人が負担することになり、その結果、投資主に損害を与える可能性があります。

(ロ) 信託受益権の流動性に係るリスク

本投資法人が信託の受益権を保有運用資産とする場合で、信託受託者を通じて信託財産としての不動産を処分する場合には、既に述べた不動産の流動性リスクが存在します。また信託の受益権を譲渡しようとする場合には、信託受託者の承諾を契約上要求されるのが通常です。さらに、不動産、土地の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権については、金融商品取引法上の有価証券とみなされますが、債権譲渡と同様の譲渡方法によって譲渡することになり(信託法第93条、第94条)、株券や社債券のような有価証券ほどの流動性があるわけではありません。また、信託の受益権の流通市場が存在するわけではありません。このように信託の受益権も、株券や社債券のような有価証券を比較すると相対的に流動性が低いというリスクが存在します。また、信託受託者は原則として瑕疵担保責任を負った上での信託不動産の売却を行わないため、本投資法人の意思にかかわらず信託財産である不動産の売却ができなくなる可能性があります。

(ハ) 信託受託者の破産・会社更生等に係るリスク

旧信託法上、信託受託者につき破産手続、民事再生手続、会社更生手続その他の倒産手続が開始された場合に、信託財産が破産財団、再生債務者又は更生会社の財産その他信託受託者の固有財産に属するか否かに関しては明文の規定はないものの、旧信託法の諸規定、とりわけ信託財産の独立性という観点から、登記等の対抗要件を具備している限り、信託財産である不動産その他の資産が信託受託者の破産財団、再生債務者又は更生会社の財産その他信託受託者の固有財産に帰属すると解釈される可能性は低いものと考えられます。信託法においては、信託受託者について破産手続、民事再生手続又は会社更生手続が開始された場合に、信託財産が信託受託者の固有財産に属しない旨が明文で規定されています（信託法第25条第1項、第4項及び第7項）。但し、信託財産であることを破産管財人等の第三者に対抗するためには、信託された不動産に信託設定登記（信託法第14条）をする必要がありますので、不動産を信託する信託の受益権については、本投資法人は、この信託設定登記がなされるものに限り取得する予定ですが、必ずこのような取扱いがなされるとの保証はありません。

(ニ) 信託受託者の債務負担に伴うリスク

信託受託者が、信託契約又は信託受益者の意思に反して信託財産である不動産を処分すること、又は信託財産である不動産を引当てとして何らかの債務を負うこと等により、不動産を信託する信託の受益権を保有する本投資法人が不測の損害を被る可能性があります。かかるリスクに備え、旧信託法は信託の本旨に反した信託財産の処分行為の取消権を受益者に認めており（旧信託法第31条）、信託法も同様に信託受託者が信託財産のためにした行為がその権限に属しない場合において取消権を受益者に認めています（信託法第27条）。しかるに、常にかかる権利の行使により損害を回避できるとは限りません。

(2) 【投資リスクに対する管理体制】

<訂正前>

① 資産運用会社の体制

(中略)

資産運用会社は、運用管理部において本投資法人の資産運用に係る基本方針及び計画の策定等を行い重要事項の決定プロセスを明確化するほか、投資運用部において不動産等の調査、取得、管理運営その他の業務それぞれについて、客観的な業務手順を確立して、リスク管理に努めます。

資産運用会社は、コンプライアンス委員会において、投資戦略委員会及び投資委員会の各委員会の議事に関するリスク管理及び遵法性の審議、利害関係人取引に関するリスク管理及び遵法性等の審議を行い、法令違反のリスク、利益相反のリスクの防止に努めます。

資産運用会社は、業務監査室において、社内規程や規則等の制定改廃及びその遵守状況のチェック、法令等の遵守状況の点検、管理を行うことにより役員及び従業員によるインサイダー類似取引の防止等に努めます。

② 本投資法人の体制

本投資法人は、投信法に基づき3か月に1回以上役員会を開催し、資産運用会社から運用状況の報告を受けるほか、執行役員は適宜資産運用会社の運用状況の聴取及び関係書類の閲覧・調査を実施し、資産運用会社の管理・監督等を行います。

<訂正後>

① 資産運用会社の体制

(中略)

資産運用会社は、投資運用部において本投資法人の資産運用に係る基本方針及び計画の策定等を行い重要事項の決定プロセスを明確化するほか、不動産等の調査、取得、管理運営その他の業務それぞれについて、客観的な業務手順を確立して、リスク管理に努めます。

資産運用会社は、コンプライアンス規程及びコンプライアンス・マニュアルを定め、コンプライアンスオフィサー及びコンプライアンス委員会を設置することにより、社内のコンプライアンス体制を構築しています。コンプライアンス委員会は、投資委員会における承認の手続き及び取引の内容について、法令、規則、規約及び運用ガイドライン並びに利害関係人等との取引規則等の社内の諸規程に則って行われているかどうかの調査を行い、法令違反のリスク、利益相反のリスクの防止に努めます。また、コンプライアンスオフィサーは、利害関係人等との取引規則に定めるスポンサー関係者取引の有無、運用ガイドラインの遵守、その他の法令諸規則の適合性等についてコンプライアンスの観点から審査を行います。

資産運用会社は、業務監査室において、社内規程や規則等の制定改廃及びその遵守状況のチェック、法令等の遵守状況の点検、管理を行うことにより役員及び従業員によるインサイダー類似取引の防止等に努めます。

② 本投資法人の体制

本投資法人は、投信法に基づき3ヶ月に1回以上役員会を開催し、資産運用会社から運用状況の報告を受けるほか、執行役員は適宜資産運用会社の運用状況の聴取及び関係書類の閲覧・調査を実施し、資産運用会社の管理・監督等を行います。資産運用会社が、その利害関係人等との取引を行う場合には、資産運用会社の内部規則である利害関係人等との取引規則に従ってなされ、当該取引の内容を記載した書面を本投資法人へ交付するものとされており、かかる事項が本投資法人の執行役員に定期的に報告されることによって、利益相反にかかるリスクの管理に努めています。

4 【手数料等及び税金】

(3) 【管理報酬等】

④ 投資主名簿等管理人、名義書換等にかかる一般事務受託者

<訂正前>

(へ) 上記(イ)及び(ニ)にかかわらず、委託契約効力発生日から本投資法人の発行する投資証券の証券取引所上場日の属する月の前月までの委託事務手数料及び報酬は、本投資法人の毎月末貸借対照表上出資の部合計金額の0.1%に相当する額を12で除した金額（1円未満切捨て）を月額報酬（日割計算は行わない）とする。

<訂正後>

(へ) 上記(イ)及び(ニ)にかかわらず、委託契約効力発生日から本投資法人の発行する投資証券の金融商品取引所上場日の属する月の前月までの委託事務手数料及び報酬は、本投資法人の毎月末貸借対照表上出資の部合計金額の0.1%に相当する額を12で除した金額（1円未満切捨て）を月額報酬（日割計算は行わない）とする。

5【運用状況】

(2)【投資資産】

② 投資不動産物件

G 主要テナントに関する情報

<訂正前>

(イ) 主要テナントの一覧

- (注1) 株式会社アパマンショップリートパーク及び小倉興産株式会社は、投信法施行令第20条に定める資産運用会社の利害関係人等該当しています。資産運用会社の利害関係人等又はスポンサー関係者との取引状況については、後記「第二部 投資法人の詳細情報 第3 管理及び運営 2 利害関係人との取引制限 ③ 利害関係人等との取引状況等 b. 利害関係人等への支払手数料等の金額」をご参照ください。

(ロ) 主要テナントへの賃貸条件

(a) 株式会社城西企業(注1)

- (注1) 株式会社城西企業は、株式会社アパマンショップリートパークに対して、各物件のPM業務のうち、建物管理業務及びテナント管理業務の一部を再委託しています。株式会社アパマンショップリートパークは、本書の日付現在、投信法施行令第20条に定める資産運用会社の利害関係人等に該当します。

(b) 小倉興産株式会社

(注) 記載なし

<訂正後>

(イ) 主要テナントの一覧

- (注1) 株式会社アパマンショップリートパーク及び小倉興産株式会社は、投信法施行令第123条に定める資産運用会社の利害関係人に等該当しています。資産運用会社の利害関係人等又はスポンサー関係者との取引状況については、後記「第二部 投資法人の詳細情報 第3 管理及び運営 2 利害関係人との取引制限 ③ 利害関係人等との取引状況等 b. 利害関係人等への支払手数料等の金額」をご参照ください。

(ロ) 主要テナントへの賃貸条件

(a) 株式会社城西企業(注1)

- (注1) 株式会社城西企業は、株式会社アパマンショップリートパークに対して、各物件のPM業務のうち、建物管理業務及びテナント管理業務の一部を再委託しています。株式会社アパマンショップリートパークは、本書の日付現在、投信法施行令第123条に定める資産運用会社の利害関係人等に該当します。

(b) 小倉興産株式会社(注)

- (注) 小倉興産株式会社は、投信法施行令第123条に定める資産運用会社の利害関係人等に該当します。

<訂正前>

H 記載なし

<訂正後>

H 担保提供の状況

物件 番号	物件名称	担保種類	担保権者 (注1)	期末算定価格(注2)	
				担保非提供 不動産(百万 円)	担保提供不 動産(百万 円)
A4	パークピラ八雲	質権	農中信託銀行	—	2,260
A6	ジェイ・ステージ若林	質権	農中信託銀行	—	723
A14	アビタシオンクレール	質権	農中信託銀行	—	1,460
A15	コートコア百合丘	質権	農中信託銀行	—	469
A17	コンフォート中目黒	質権	農中信託銀行	—	1,190
A18	グロースメゾン早稲田鶴巻	質権	農中信託銀行	—	1,030
A19	グロースメゾン銀座	質権	農中信託銀行	—	701
A20	クレールメゾン	質権	農中信託銀行	—	771
A21	稲毛大永マンション	質権	農中信託銀行	—	627
A23	ファインコート立石	質権	農中信託銀行	—	568
A25	バルメゾン池上	質権	農中信託銀行	—	350
A26	日神パレスステージ代田橋	質権	シ団	—	1,340
A27	日神パレスステージ東長崎	質権	シ団	—	1,300
A28	グロースメゾン五反田	質権	シ団	—	1,000
A29	グロースメゾン亀戸	質権	シ団	—	1,140
A30	エメラルドハウス	質権	シ団	—	1,660
A31	アルモニー御茶ノ水	質権	シ団	—	1,610
A32	サンクレスト石神井公園	質権	シ団	—	1,200
A33	グロースメゾン新横浜	質権	シ団	—	1,160
A34	ベルファース上野御徒町	質権	シ団	—	1,060
A35	グランリール亀戸	質権	シ団	—	964
A36	グロースメゾン池袋	質権	シ団	—	885
A37	グロースメゾン用賀	質権	シ団	—	857
A38	ルート立川	質権	シ団	—	778
A39	渋谷本町マンション	質権	シ団	—	685
A40	シティハイツ砧	質権	シ団	—	657
A41	アクシーズタワー川口並木	質権	シ団	—	707
A42	キャピタルハイツ神楽坂	質権	シ団	—	637
A43	カレッジスクエア町田	質権	シ団	—	599

A44	ベレー目黒	質権	シ団	—	595
A45	ワコーレ綱島 I	質権	シ団	—	629
A46	フォロス中村橋	質権	シ団	—	627
A47	グロースメゾン海神	質権	シ団	—	587
A48	カレッジスクエア町屋	質権	シ団	—	531
A49	センチュリー鳥屋部	抵当権	農中信託銀行	—	316
A50	ユニフォート目黒中町	質権	農中信託銀行	—	1,600
B1	アサヒビル	質権	農中信託銀行	—	541
B3	日本橋第二ビル	質権	農中信託銀行	—	3,610
B4	中野 NK ビル	質権	農中信託銀行	—	1,370
B6	インペリアル東久留米 D 棟	質権	農中信託銀行	—	377
B7	IWATA ビル	質権	農中信託銀行	—	1,280
B8	近代科学社ビル	質権	シ団	—	1,300
B9	新宿アイランド	—	—	875	—
B10	ベイサイトコート横浜	質権	農中信託銀行	—	1,030
B11	薬王堂弘前安原店	抵当権	農中信託銀行	—	416
B12	小倉興産 7・17・20 号館	質権	農中信託銀行	—	3,280
C1	ストップパーキング神田須田町	—	—	99	—
C2	ストップパーキング千葉中央	—	—	103	—
C3	ストップパーキング徳山駅前	—	—	274	—
C4	小倉興産東駐車場	抵当権	農中信託銀行	—	1,120
C5	ストップサイクル新小岩第一	抵当権	農中信託銀行	—	156
C6	ストップサイクル新小岩第二	抵当権	農中信託銀行	—	156
C7	ストップパーキング平塚紅谷町	抵当権	農中信託銀行	—	116
C8	ストップパーキング北浦和	抵当権	農中信託銀行	—	83
C9	ストップパーキング新松田	抵当権	農中信託銀行	—	61
C10	ストップパーキング四街道	抵当権	農中信託銀行	—	35
	合計	質権：43 物件 抵当権：9 物件 無担保：4 物件	シ団：24 物件 農中信託銀行：28 物件 無担保：4 物件	1,351	48,204

(注1) 担保権者の欄において、「シ団」とは、平成18年8月1日付タームローン契約書(B号)（その後の変更を含みます。）に基づく借入に係る貸付人である中央三井信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社及び株式会社武蔵野銀行により組成されるシンジケート団を表します。また、担保権者の欄において、「農中信託銀行」とは、平成19年5月7日付タームローン契約書（その後の変更を含みます。）に基づく農中信託銀行株式会社に対する借入を記載しています。

(注2) 「期末算定価格」の欄には、本投資法人の規約及び[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。）]（以下「投資法人計算規則」といいます。）]に基づき、当期末を価格時点とする森井総合鑑定株式会社、株式会社谷澤総合鑑定所、又は株式会社アセツアールアンドディによる調査価格を記載しています。

(注3) 平成19年12月31日現在のシ団を担保権者とする質権の被担保債権額は、12,000百万円です。

(注4) 平成19年12月31日現在の農中信託銀行株式会社を担保権者とする質権の被担保債権額は、15,283百万円です。

第二部【投資法人の詳細情報】

第1【投資法人の追加情報】

2【役員状況】

<訂正前>

(注) 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、平成19年9月20日の投資主総会において、補欠執行役員として芝辻直基を選任しました。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ット・アドバイザーズ株式会社の代表取締役社長であります。投信法第13条に基づき平成19年6月26日付で金融庁長官より兼職の承認を得ております。

<訂正後>

(注) 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、平成19年9月20日の投資主総会において、補欠執行役員として芝辻直基を選任しました。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ット・アドバイザーズ株式会社の代表取締役社長であります。改正前の投信法の規定に基づき平成19年6月26日付で金融庁長官より兼職の承認を得ております。

3【その他】

① 役員の変更

<訂正前>

執行役員及び監督役員は、投資主総会において選任されます（投信法第96条、規約第28条本文）。執行役員及び監督役員の任期は、選任後2年以内です。但し、補欠又は増員のため選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします（規約第27条）。

<訂正後>

執行役員及び監督役員は、投資主総会において選任されます（投信法第96条、規約第28条本文）。執行役員及び監督役員の任期は、選任後2年以内です。但し、補欠又は増員のため選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします（規約第29条）。

第2【手続等】

2【買戻し手続等】

<訂正前>

本投資法人の発行する投資証券はクローズド・エンド型であり、投資主（実質投資主を含みます。）の請求による投資口の払戻しを行いません（規約第5条）。

なお、本書の日付現在、本投資法人の発行する投資証券は、東京証券取引所に上場されており、回証券取引所を通して売買することが可能です。また、証券取引所外で本投資証券を譲渡することも可能です。

<訂正後>

本投資法人の発行する投資証券はクローズド・エンド型であり、投資主（実質投資主を含みます。）の請求による投資口の払戻しを行いません（規約第5条）。

なお、本書の日付現在、本投資法人の発行する投資証券は、東京証券取引所に上場されており、東京証券取引所を通して売買することが可能です。また、金融商品取引所外で本投資証券を譲渡することも可能です。

第3【管理及び運営】

1【資産管理等の概要】

(1)【資産の評価】

(ロ)資産評価の方法（規約第15条）

<訂正前>

d. 有価証券

i 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。

g. 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

i 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当該取引所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。

ii 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市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額。なお、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価します。

<訂正後>

d. 有価証券

i 金融商品取引所に上場されている有価証券

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。

g. 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

i 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当該取引所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。

ii 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市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額。なお、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価します。

(5) 【その他】

<訂正前>

(ハ) 規約の変更等

b. 規約を変更した場合における開示方法

投資主総会において規約の変更が決議された場合には、東京証券取引所及び大阪証券取引所規則に従ってその旨が開示されるほか、かかる規約の変更が、運用に関する基本方針、投資制限又は分配方針に関する重要な変更該当する場合には、証券取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。また、変更後の規約は証券取引法に基づいて本投資法人が提出する有価証券報告書の添付書類として開示されます。

(ニ) 関係法人との契約の更改等

a. 資産運用会社（グロースリート・アドバイザーズ株式会社）との間の資産運用委託契約

ii 契約期間中の解約に関する事項

③ 本投資法人は、資産運用会社が下記の(イ)から(ハ)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。

(イ) 投資信託委託業者でなくなったとき。

(ロ) 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。

(ハ) 解散したとき。

<訂正後>

(ハ) 規約の変更等

b. 規約を変更した場合における開示方法

投資主総会において規約の変更が決議された場合には、東京証券取引所規則に従ってその旨が開示されるほか、かかる規約の変更が、運用に関する基本方針、投資制限又は分配方針に関する重要な変更該当する場合には、金融商品取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。また、変更後の規約は金融商品取引法に基づいて本投資法人が提出する有価証券報告書の添付書類として開示されます。

(ニ) 関係法人との契約の更改等

a. 資産運用会社（グロースリート・アドバイザーズ株式会社）との間の資産運用委託契約

ii 契約期間中の解約に関する事項

③ 本投資法人は、資産運用会社が下記の(イ)から(ハ)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。

(イ) 資産運用会社（投信法改正前の投資信託委託業者）でなくなったとき。

(ロ) 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。

(ハ) 解散したとき。

2【利害関係人との取引制限】

① 法令に基づく制限

<訂正前>

(イ) 資産運用会社は、法令の定めるところにより、利害関係人等との取引について以下の行為を行うことが禁じられています（投信法第34条の3第2項、投信法施行令第21条、投信法施行規則第53条）。ここで「利害関係人等」とは、資産運用会社の議決権の過半数を所有していることその他当該資産運用会社と密接な関係を有する者として投信法施行令で定める者を意味します（投信法第15条第2項第1号、投信法施行令第20条）。

(i) 資産運用会社の利害関係人等である次のa. からg. までに掲げる者の当該a. からg. までのそれぞれに定める顧客等の利益を図るため、投資法人の利益を害することとなる取引を行うこと。

- | | |
|---|---|
| a. <u>投資信託委託業者</u> | <u>投資信託委託業に係る受益者又は投資法人資産運用業に係る投資法人</u> |
| b. <u>信託会社</u> | <u>信託の引受けを行う業務に係る受益者</u> |
| c. <u>信託業務を営む金融機関</u> | <u>信託の引受けを行う業務に係る受益者</u> |
| d. <u>投資顧問業者</u> | <u>投資顧問業に係る顧客又は当該投資顧問業者が締結した投資一任契約に係る顧客</u> |
| e. <u>宅地建物取引業者</u> | <u>宅地建物取引業に係る顧客</u> |
| f. <u>不動産特定共同事業者</u> | <u>不動産特定共同事業の事業参加者</u> |
| g. <u>上記a. からf. までに掲げる者のほか、特定資産に係る業務を営む者として投信法施行令で定めるもの</u> | <u>投信法施行令で定める顧客等</u> |

(ii) 資産運用会社の利害関係人等の利益を図るため、投資法人の利益を害することとなる取引を行うこと。

(iii) 資産運用会社の利害関係人等である次に掲げる者の利益を図るため、投資法人の資産の運用の方針、投資法人の純資産の額又は市場の状況に照らして不必要と認められる取引を行うこと。

- 証券会社等
- 登録金融機関
- 宅地建物取引業者
- 上記a. からc. までに掲げる者の他、政令で定めるもの

(iv) 資産運用会社の利害関係人等である証券会社が有価証券の引受けに係る主幹事会社である場合において、当該有価証券の募集又は売出しの条件に影響を及ぼすために実勢を反映しない作為的な相場を形成することを目的とした取引を行うこと。

(v) 資産運用会社の利害関係人等である発行者、証券会社、証券仲介業者又は登録金融機関が有価証券の募集、私募若しくは売出し又は募集、私募若しくは売出しの取扱いを行っている場合において、当該発行者、証券会社、証券仲介業者又は登録金融機関に対する当該有価証券の取得又は買付けの申込みの額が当該発行者、証券会社、証券仲介業者又は登録金融機関が予定していた額に達しないと見込まれる状況の下で、当該発行者、証券会社、証券仲介業者又は登録金融機関の要請を受けて、当該有価証券を投資法人の資産をもって取得し、又は買い付けること。

(vi) 資産運用会社の利害関係人等である不動産特定共同事業者が不動産特定共同事業契約の締結に係る勧誘をする場合において、当該不動産特定共同事業契約の締結額が当該不動産特定共同事業者が予定していた額に達しないと見込まれる状況の下で、当該不動産特定共同事業者の要請を受けて、当該不動産特定共同事業契約に係る匿名組合出資持分を投資法人の資産をもって取得すること。

(vii) 資産運用会社の利害関係人等である匿名組合の営業者が匿名組合契約の締結に係る勧誘をする場合において、当該匿名組合契約の出資額が当該匿名組合の営業者が予定していた額に達しないと見込まれる状況の下で、当該匿名組合の営業者の要請を受けて、当該匿名組合契約に係る匿名組合出資持分を投資法人の資産をもって取得すること。

(viii) 資産運用会社の利害関係人等である信託業者等が信託契約の締結に係る勧誘をする場合において、当該信託契約に係る信託財産の額が当該信託業者等が予定していた額に達しないと見込まれる状況の下で、当該信託業者等の要請を受けて、当該信託契約に係る受益権を投資法人の資産をもって取得すること。

(ix) 資産運用会社の利害関係人等である信託受益権販売業者が信託受益権の販売又はその代理若しくは媒介を行っている場合において、当該信託受益権販売業者に対する当該信託受益権の買付けの申込みの額が当該信託受益権販売業者が予定していた額に達しないと見込まれる状況の下で、当該信託受益権販売業者の要請を受けて、当該信託受益権を投資法人の資産をもって買い付けること。

(ロ) 利益相反のおそれがある場合の書面の交付（投信法第34条の6第2項）

資産運用会社は、資産の運用を行う投資法人と自己又はその取締役もしくは執行役、資産の運用を行う他の投資法人、運用の指図を行う投資信託財産、利害関係人等その他の投信法施行令で定める者との間における特定資産（投信法に定める指定財産及び投信法施行規則で定めるものを除きます。以下、本項において同じ意味で用います。）の売買その他の投信法施行令で定める取引が行われたときは、投信法施行規則で定めるところにより、当該取引に係る事項を記載した書面を当該投資法人、資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限りません。）その他投信法施行令で定める者に対して交付しなければなりません。但し、資産運用会社は、かかる書面の交付に代えて投信法施行令に定めるところにより、当該資産の運用を行う投資法人、資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限りません。）その他投信法施行令で定める者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって投信法施行規則に定めるものにより提供することができます。

<訂正後>

(イ) 利益相反取引の制限

資産運用会社は、法令の定めるところにより、以下の通りその親法人等又は子法人等が関与する行為につき禁止行為が定められています（金融商品取引法第44条の3第1項、投信法第223条の3第3項、投信法施行令第130条第2項）。ここで、「親法人等」とは、金融商品取引業者の総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいい（金融商品取引法第31条の4第5項）、「子法人等」とは、金融商品取引業者が総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいいます（金融商品取引法第31条の4第6項）。

- a. 通常の取引の条件と異なる条件であって取引の公正を害するおそれのある条件で、当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等と有価証券の売買その他の取引、店頭デリバティブ取引又は対象資産の売買その他の取引を行うこと（金融商品取引法第44条の3第1項第1号）。
- b. 当該金融商品取引業者との間で金融商品取引法第2条第8項各号に掲げる行為に関する契約を締結することを条件としてその親法人等又は子法人等がその顧客に対して信用を供与していることを知りながら、当該顧客との間で当該契約を締結すること（金融商品取引法第44条の3第1項第2号）。
- c. 当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等の利益を図るため、その行う投資助言業務に関して取引の方針、取引の額若しくは市場の状況に照らして不必要な取引を行うことを内容とした助言を行い、又はその行う投資運用業に関して運用の方針、運用財産の額若しくは市場の状況に照らして不必要な取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第44条の3第1項第3号）。
- d. a. からc. までに掲げるもののほか、当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等が関与する行為であって投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのあるものとして内閣府令に定めるその他の行為（金融商品取引法第44条の3第1項第4号、業府令第153条、投信法第223条の3第3項、投信法施行規則第267条。以下の行為を含みます。）。
 - (i) 通常の取引の条件と著しく異なる条件で、当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等と資産の売買その他の取引を行うこと。
 - (ii) 当該金融商品取引業者との間で金融商品取引契約を締結することを条件としてその親法人等又は子法人等がその顧客に対して通常の取引の条件よりも有利な条件で資産の売買その他の取引を行っていることを知りながら、当該顧客との間で当該金融商品取引契約を締結すること。

(ロ) 利益相反のおそれがある場合の書面の交付（投信法第203条第2項）

資産運用会社は、資産の運用を行う投資法人と自己又はその取締役もしくは執行役、資産の運用を行う他の投資法人、利害関係人等その他の投信法施行令で定める者との間における特定資産（投信法に定める指定資産及び投信法施行規則で定めるものを除きます。以下、本項において同じ意味で用います。）の売買その他の投信法施行令で定める取引が行われたときは、投信法施行規則で定めるところにより、当該取引に係る事項を記載した書面を当該投資法人、資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限りません。）その他投信法施行令で定める者に対して交付しなければなりません。但し、資産運用会社は、かかる書面の交付に代えて投信法施行令に定めるところにより、当該資産の運用を行う投資法人、資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限りません。）その他投信法施行令で定める者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって投信法施行規則に定めるものにより提供することができます。

② 利害関係人との取引における自主ルール（利害関係人等との取引規則）

<訂正前>

(ロ) スポンサー関係者取引

本投資法人がスポンサー関係者との間で行う以下に掲げる取引を「スポンサー関係者取引」と定義し、次の（ハ）以下の規定に基づいて実施するものとします。また、証券取引法、証券取引所の規則その他の法令等の定めに従い、適切に取引実績等について開示を行うものとします。

（中略）

(ホ) スポンサー関係者取引の本投資法人に対する書面の交付

資産運用会社は、以上に規定した要件を満たすものとしてスポンサー関係者取引が行われた場合、かかるスポンサー関係者が投信法の利害関係人等に該当しない場合であっても、投信法第34条の6第2項に規定される内容につき、同条項に基づいて当該取引に関する事項を記載した書面を作成し、遅滞なく本投資法人に対し交付するものとします。ただし、特定資産の売買に係る価格調査の結果について、速やかに価格調査の結果が取得できないやむを得ない理由がある場合は、かかる価格調査の結果を取得次第遅滞なく通知するものとします。

(ヘ) スポンサー関係者取引の開示

資産運用会社は、以上に規定するスポンサー関係者取引については、証券取引所の規則に基づき、決定後遅滞なく適時開示を行うものとします。また、スポンサー関係者への運用資産の賃貸状況については、有価証券届出書および有価証券報告書への記載が要求されている主要なテナント（賃貸面積が総賃貸面積の合計の10%以上を占めるテナントをいいます。）に加えて、スポンサー関係者への賃貸条件を開示するものとします。

<訂正後>

(ロ) スポンサー関係者取引

本投資法人がスポンサー関係者との間で行う以下に掲げる取引を「スポンサー関係者取引」と定義し、次の（ハ）以下の規定に基づいて実施するものとします。また、金融商品取引法、金融商品取引所の規則その他の法令等の定めに従い、適切に取引実績等について開示を行うものとします。

(中略)

(ホ) スポンサー関係者取引の本投資法人に対する書面の交付

資産運用会社は、以上に規定した要件を満たすものとしてスポンサー関係者取引が行われた場合、かかるスポンサー関係者が投信法の利害関係人等に該当しない場合であっても、投信法第203条第2項に規定される内容につき、同条項に基づいて当該取引に関する事項を記載した書面を作成し、遅滞なく本投資法人に対し交付するものとします。ただし、特定資産の売買に係る価格調査の結果について、速やかに価格調査の結果が取得できないやむを得ない理由がある場合は、かかる価格調査の結果を取得次第遅滞なく通知するものとします。

(ヘ) スポンサー関係者取引の開示

資産運用会社は、以上に規定するスポンサー関係者取引については、金融商品取引所の規則に基づき、決定後遅滞なく適時開示を行うものとします。また、スポンサー関係者への運用資産の賃貸状況については、有価証券届出書および有価証券報告書への記載が要求されている主要なテナント(賃貸面積が総賃貸面積の合計の10%以上を占めるテナントをいいます。)に加えて、スポンサー関係者への賃貸条件を開示するものとします。

③ 利害関係人等との取引状況等

a. 取引状況

<訂正前>

- (注1) 利害関係人等及び主要株主とは、投信法施行令第123条に定める本投資法人と資産運用委託契約を締結している資産運用会社の利害関係人等及び投信法第9条第3項に定義される資産運用会社の主要株主を意味します。なお、当期において取引のあった株式会社アパマンショップリートパーク及び株式会社アパマンショップホールディングスについて記載しています。

<訂正後>

- (注1) 利害関係人等とは、投信法施行令第123条に定める本投資法人と資産運用委託契約を締結している資産運用会社の利害関係人等を意味します。なお、当期において取引のあった株式会社アパマンショップリートパーク及び株式会社アパマンショップホールディングスについて記載しています。

3 【投資主・投資法人債権者の権利】

(1) 【投資主の権利】

① 投資主総会における議決権

<訂正前>

(イ) 本投資法人の投資主は、保有する投資口数に応じ、投資主総会における議決権を有していません（投信法第77条第2項第3号、第94条第1項、会社法第308条第1項本文）。投資主総会において決議される事項は、以下の通りです。

b. 投資信託委託業者との資産運用委託契約の締結（但し、規約に記載されている成立時に締結される投資信託委託業者との資産運用委託契約の締結を除きます。）及び解約の承認又は同意（投信法第34条の9第2項、第198条第2項、第206条第1項）

(ロ) 投資主の有する議決権の権利行使の手続きは、以下の通りです。

c. 投資主総会に出席しない投資主（代理人を出席させる投資主は除きます。）は、書面によって議決権を行使することができます（投信法第90条の2第2項、規約第22条第1項）。

d. 書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第92条第3項、規約第22条第2項）

f. 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（投信法第93条第1項、規約第23条第1項）。

g. 前記f. 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（投信法第93条第3項、規約第23条第2項）。

h. 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（投信法第77条の3第2項、規約第24条第1項）。

i. 前記h. の場合のほか、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（投信法第77条の3第2項乃至第4項、会社法第124条第2項、第3項、規約第24条第2項）。

<訂正後>

(イ) 本投資法人の投資主は、保有する投資口数に応じ、投資主総会における議決権を有していません（投信法第77条第2項第3号、第94条第1項、会社法第308条第1項本文）。投資主総会において決議される事項は、以下の通りです。

b. 資産運用会社との資産運用委託契約の締結（但し、規約に記載されている成立時に締結される資産運用会社との資産運用委託契約の締結を除きます。）及び解約の承認又は同意（投信法第198条第2項、第206条第1項）

(ロ) 投資主の有する議決権の権利行使の手続きは、以下の通りです。

c. 投資主総会に出席しない投資主（代理人を出席させる投資主は除きます。）は、書面によって議決権を行使することができます（投信法第90条の2第2項、規約第23条第1項）。

d. 書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第92条第2項、規約第23条第2項）

f. 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（投信法第93条第1項、規約第24条第1項）。

g. 前記f. 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（投信法第93条第3項、規約第24条第2項）。

h. 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（投信法第77条の3第2項、規約第25条第1項）。

i. 前記h. の場合のほか、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してすることができるものとします（投信法第77条の3第2項乃至第4項、会社法第124条第2項、第3項、規約第25条第2項）。

② その他の共益権

<訂正前>

(イ) 代表訴訟提起権（投信法第34条の8第3項、第116条、第119条第3項、会社法第847条第1項、第3項）

<訂正後>

(イ) 代表訴訟提起権（投信法第204条、第116条、第119条第3項、会社法第847条第1項、第3項）

第4【関係法人の状況】

1【資産運用会社の概況】

(1)【名称、資本金の額及び事業の内容】

⑦ その他

<訂正前>

(イ) 役員の変更

資産運用会社の取締役及び監査役は、株主総会において総株主の議決権の3分の1以上に当たる株式を有する株主が出席し、その議決権の過半数の決議によって選任します。取締役の選任については、累積投票によりません。取締役の任期は、就任後1年内の最終の決算期に関する定時株主総会の終結の時までで、監査役の任期は、就任後4年内（但し、本書の日付現在の監査役の任期はその就任後3年内）の最終の決算期に関する定時株主総会終結の時までです。但し、補欠又は増員として就任した取締役の任期は前任者の任期が満了すべき時までとします。資産運用会社において取締役及び監査役の変更があった場合には、監督官庁へ遅滞なく届け出ます（投信法第10条の3第2項第1号、第8条第1項第3号）。また、資産運用会社の常務に従事する取締役が他の会社の常務に従事し又は事業を営もうとする場合には、監督官庁の承認を必要とします（投信法第13条）。

<訂正後>

(イ) 役員の変更

資産運用会社の取締役及び監査役は、株主総会において総株主の議決権の3分の1以上に当たる株式を有する株主が出席し、その議決権の過半数の決議によって選任します。取締役の選任については、累積投票によりません。取締役の任期は、就任後1年内の最終の決算期に関する定時株主総会の終結の時までで、監査役の任期は、就任後4年内（但し、本書の日付現在の監査役の任期はその就任後3年内）の最終の決算期に関する定時株主総会終結の時までです。但し、補欠又は増員として就任した取締役の任期は前任者の任期が満了すべき時までとします。資産運用会社において取締役及び監査役の変更があった場合には、監督官庁へ遅滞なく届け出ます（金融商品取引法第31条第1項、第29条の2第1項第3号）。また、資産運用会社の取締役は、他の会社の取締役、会計参与（会計参与が法人であるときは、その職務を行うべき社員）、監査役若しくは執行役に就任した場合（他の会社の取締役、会計参与、監査役又は執行役が金融商品取引業者の取締役又は執行役を兼ねることとなった場合を含みます。）又は他の会社の取締役、会計参与、監査役若しくは執行役を退任した場合には、遅滞なく、その旨を内閣総理大臣に届け出なければなりません（金融商品取引法第31条の4第4項）。

(5) 【事業の内容及び営業の概況】

<訂正前>

資産運用会社は投信法上の投資信託委託業者として投資法人資産運用業のみを行っています。本書の日付現在、資産運用会社が資産を運用する投資法人は本投資法人のみです。

<訂正後>

資産運用会社は金融商品取引法上の金融商品取引業者として投資運用業のみを行っています。本書の日付現在、資産運用会社が資産を運用する投資法人は本投資法人のみです。

第5【投資法人の経理状況】

1【財務諸表】

(3)【投資主資本等変動計算書】

<訂正前>

第9期(自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)

(単位：千円)

	投資主資本			評価・換算差額等	
	出資総額	剰余金	投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計
		当期末処分利益			
平成18年12月31日残高	19,134,417	642,704	19,777,121	△18,257	△18,257
当期変動額					
剰余金の分配	—	△642,691	△642,691	—	—
当期純利益	—	600,982	600,982	—	—
繰延ヘッジ損益	—	—	—	11,250	11,250
当期変動額の合計	—	△41,709	△41,709	11,250	11,250
平成19年6月30日残高	19,134,417	600,995	19,735,412	△7,006	△7,006

第10期(自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31日)

(単位：千円)

	投資主資本			評価・換算差額等	
	出資総額	剰余金	投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計
		当期末処分利益			
平成19年6月30日残高	19,134,417	600,995	19,735,412	△7,006	△7,006
当期変動額					
剰余金の分配	—	△600,973	△600,973	—	—
当期純利益	—	481,522	481,522	—	—
繰延ヘッジ損益	—	—	—	△13,082	△13,082
当期変動額の合計	—	△119,450	△119,450	△13,082	△13,082
平成19年12月31日残高	19,134,417	481,544	19,615,961	△20,089	△20,089

<訂正後>

第9期(自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)

(単位：千円)

	投資主資本			評価・換算差額等		純資産合計
	出資総額	剰余金	投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
		当期末処分利益				
平成18年12月31日残高	19,134,417	642,704	19,777,121	△18,257	△18,257	<u>19,758,863</u>
当期変動額						
剰余金の分配	—	△642,691	△642,691	—	—	<u>△642,691</u>
当期純利益	—	600,982	600,982	—	—	<u>600,982</u>
繰延ヘッジ損益	—	—	—	11,250	11,250	<u>11,250</u>
当期変動額の合計	—	△41,709	△41,709	11,250	11,250	<u>△30,458</u>
平成19年6月30日残高	19,134,417	600,995	19,735,412	△7,006	△7,006	<u>19,728,405</u>

第10期(自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31日)

(単位：千円)

	投資主資本			評価・換算差額等		純資産合計
	出資総額	剰余金	投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
		当期末処分利益				
平成19年6月30日残高	19,134,417	600,995	19,735,412	△7,006	△7,006	<u>19,728,405</u>
当期変動額						
剰余金の分配	—	△600,973	△600,973	—	—	<u>△600,973</u>
当期純利益	—	481,522	481,522	—	—	<u>481,522</u>
繰延ヘッジ損益	—	—	—	△13,082	△13,082	<u>△13,082</u>
当期変動額の合計	—	△119,450	△119,450	△13,082	△13,082	<u>△132,533</u>
平成19年12月31日残高	19,134,417	481,544	19,615,961	△20,089	△20,089	<u>19,595,871</u>