

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 29 - 投法人1 - 1

【提出書類】 発行登録追補書類

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成29年5月12日

【発行者名】 日本リテールファンド投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 難波 修一

【本店の所在の場所】 東京都千代田区丸の内二丁目7番3号 東京ビルディング

【事務連絡者氏名】 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社
執行役員リテール本部長 荒木 慶太

【電話番号】 03-5293-7081

【発行登録の対象とした募集内国投資証券に係る投資法人の名称】 日本リテールファンド投資法人

【発行登録の対象とした募集内国投資証券の形態】 投資法人債券（短期投資法人債を除く。）

【今回の募集金額】

第10回無担保投資法人債（5年債）	50億円
第11回無担保投資法人債（10年債）	20億円
計	70億円

【発行登録書の内容】

- (1) 【提出日】 平成29年4月4日
- (2) 【効力発生日】 平成29年4月12日
- (3) 【有効期限】 平成31年4月11日
- (4) 【発行登録番号】 29 - 投法人1
- (5) 【発行予定額又は発行残高の上限】 発行予定額 100,000百万円

【これまでの募集実績】

（発行予定額を記載した場合）

番号	提出年月日	募集金額（円）	減額による訂正年月日	減額金額（円）
-	-	-	-	-
実績合計額（円）		なし （なし）	減額総額（円）	なし

（注）実績合計額は、券面総額又は振替投資法人債の総額の合計額（下段括弧書きは発行価額の総額の合計額）に基づき算出しております。

【残額】（発行予定額 - 実績合計額 - 減額総額） 100,000百万円
(100,000百万円)

（注）残額は、券面総額又は振替投資法人債の総額の合計額（下段括弧書きは発行価額の総額の合計額）に基づき算出しております。

（発行残高の上限を記載した場合）

該当事項はありません。

【残高】（発行残高の上限 - 実績合計額 + 償還総額 - 減額総額） - 円

【安定操作に関する事項】 該当事項はありません。

【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)

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券(新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。)】

該当事項はありません。

第2【新投資口予約権証券】

該当事項はありません。

第3【投資法人債券(短期投資法人債を除く。)】

1【新規発行投資法人債券(5年債)】

(1)【銘柄】

日本リテールファンド投資法人第10回無担保投資法人債(特定投資法人債間限定同順位特約付)(以下、本「1 新規発行投資法人債券(5年債)」の各項において「本投資法人債」といいます。)

(2)【投資法人債券の形態等】

社債等振替法の適用

本投資法人債は社債、株式等の振替に関する法律(平成13年法律第75号。その後の改正を含みます。)(以下「社債等振替法」といいます。)の適用を受け、下記「1 新規発行投資法人債券(5年債)」(18)項「振替機関に関する事項」に記載の振替機関の振替業にかかる業務規程(以下、本「1 新規発行投資法人債券(5年債)」の各項において「振替機関の業務規程」といいます。)に従って取り扱われるものとし、同法第115条で準用する第67条第1項の規定にもとづき本投資法人債についての投資法人債券は発行しません。

但し、社債等振替法第115条で準用する同法第67条第2項に規定される場合には、本投資法人債の投資法人債権者は日本リテールファンド投資法人(以下「本投資法人」といいます。)に投資法人債券を発行することを請求できます。この場合、投資法人債券の発行に要する費用は本投資法人の負担とします。かかる請求により発行する投資法人債券は無記名式利札付に限り、本投資法人債の投資法人債権者は当該投資法人債券を記名式とすることを請求することはできないものとし、その分割又は併合は行いません。

信用格付

本投資法人債について信用格付業者から取得した信用格付及び取得日、申込期間中に各信用格付業者が公表する情報の入手方法は以下のとおりです(電話番号はシステム障害等により情報が入手できない場合の各信用格付業者の連絡先です。)。

(イ) 株式会社格付投資情報センター(以下「R&I」といいます。)

信用格付：A A - (取得日 平成29年5月12日)

入手方法：R & Iのホームページ(<http://www.r-i.co.jp/jpn/>)の「ストラクチャードファイナンス」の「ストラクチャードファイナンス 最新情報 ニュースリリース(2012年1月10日以降)」及び同コーナー右上の「一覧はこちら」をクリックして表示される「ストラクチャードファイナンス ニュース一覧」に掲載されています。

問合せ電話番号：03- 6273-7471

(ロ) ムーディーズ・ジャパン株式会社(以下「ムーディーズ」といいます。)

信用格付：A 3 (取得日 平成29年5月12日)

入手方法：ムーディーズのホームページ (<http://www.moodys.co.jp/>) の「当社格付に関する情報」の「レポート」コーナーの「プレスリリース - ムーディーズ・ジャパン」をクリックして表示される「格付情報：ムーディーズ・ジャパン株式会社」に掲載されています。

問合せ電話番号：03-5408-4100

(ハ) S & Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社(以下「S & P」といいます。)

信用格付：A (取得日 平成29年5月12日)

入手方法：S & Pのホームページ (<http://www.standardandpoors.co.jp>) の「ライブラリ・規制関連」の「信用格付けの概要 (S & Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社)」 (<http://www.standardandpoors.co.jp/pcr>) に掲載されています。

問合せ電話番号：03-4550-8000

信用格付は債務履行の確実性(信用リスク)についての現時点における各信用格付業者の意見であり事実の表明ではありません。また、信用格付は、投資助言、販売推奨、又は情報若しくは債務に対する保証ではありません。信用格付の評価の対象は信用リスクに限定されており、流動性リスク、市場価値リスク、価格変動リスク等、信用リスク以外のリスクについて言及するものではありません。各信用格付業者の信用格付は信用リスクの評価において各信用格付業者が必要と判断した場合に変更され、又は情報の不足等により取り下げられる(若しくは保留される)ことがあります。各信用格付業者は評価にあたり信頼性が高いと判断した情報(発行体から提供された情報を含みます。)を利用していますが、入手した情報を独自に監査・検証しているわけではありません。

(3)【券面総額】

本投資法人債についての投資法人債券は原則として発行しません。

なお、振替投資法人債の総額は、金50億円です。

(4)【各投資法人債の金額】

1億円

(5)【発行価額の総額】

金50億円

(6)【発行価格】

各投資法人債の金額100円につき金100円

(7)【利率】

年0.220パーセント

(8)【利払日及び利息支払の方法】

本投資法人債の利息は、払込期日の翌日から本投資法人債を償還すべき日(以下、本「1 新規発行投資法人債券(5年債)」の各項において「償還期日」といいます。)までこれをつけ、平成29年11月19日を第1回の支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年5月19日及び11月19日の2回に各その日までの前半か年分を支払います。但し、半か年に満たない利息を計算するときは、その半か年間の日割でこれを計算します。

利息を支払うべき日(以下、本「1 新規発行投資法人債券(5年債)」の各項において「利息支払期日」といいます。)が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。

償還期日後は本投資法人債には利息をつけません。但し、償還期日に財務代理人に対して本投資法人債の元金支払資金の預託(以下、本「1 新規発行投資法人債券(5年債)」の各項において「資金預託」といいます。)がなされなかった場合には、償還期日の翌日から、現実の支払がなされた日又は資金預託がなされた旨を公告した日から7日を経過した日のいずれか早い方の日まで、上記「1 新規発行投資法人債券(5年債)」(7)項「利率」所定の利率による遅延損害金を付するものとします。

利息支払期日に資金預託がなされなかった場合には、当該未払利息について、当該利息支払期日の翌日から、現実の支払がなされた日又は資金預託がなされた旨を公告した日から7日を経過した日のいずれか早い方の日まで、上記「1 新規発行投資法人債券(5年債)」(7)項「利率」所定の利率による遅延損害金を付するものとします。

(9)【償還期限及び償還の方法】

本投資法人債の元金は、平成34年5月19日にその総額を償還します。

本投資法人債の償還金額は、各投資法人債の金額100円につき金100円とします。

本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、下記「1 新規発行投資法人債券(5年債)」(18)項「振替機関に関する事項」に記載の振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。

償還期日が銀行休業日にあたる場合は、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。

(10)【募集の方法】

一般募集

(11)【申込証拠金】

各投資法人債の金額100円につき金100円とし、払込期日に払込金に振替充当します。

申込証拠金には利息をつけません。

(12)【申込期間】

平成29年5月12日

(13)【申込取扱場所】

下記「1 新規発行投資法人債券(5年債)」(16)項「引受け等の概要」に記載の引受人の本店及び国内各支店

(14)【払込期日】

平成29年5月19日

(15)【払込取扱場所】

該当事項はありません。

(16)【引受け等の概要】

本投資法人債の引受け等の概要は以下のとおりです。

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内 二丁目5番2号	1,800	1 引受人は、本投資法人債の全額につき共同して買取引受を行います。 2 本投資法人債の引受手数料は各投資法人債の金額100円につき金40銭とします。
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町 一丁目5番1号	1,700	
SMB C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内 三丁目3番1号	1,500	
計	-	5,000	-

(17)【投資法人債管理者又は投資法人債の管理会社】

該当事項はありません。

(18)【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

(19)【投資法人の登録年月日及び登録番号】

登録年月日 平成13年10月18日

登録番号 関東財務局長第8号

(20)【手取金の使途】

本投資法人債の払込金額5,000百万円及び別記「2 新規発行投資法人債券(10年債)」記載の日本リテールファンド投資法人第11回無担保投資法人債(特定投資法人債間限定同順位特約付)の払込金額2,000百万円の合計額から発行諸費用の概算額53百万円を控除した差引手取概算額6,947百万円は、全額を平成29年5月23日に償還期限が到来する第6回無担保投資法人債の償還資金の一部に充当する予定です。

(21)【その他】

財務代理人

- (イ) 本投資法人は、別に定める財務代理契約証書にもとづき、株式会社三菱東京UFJ銀行(以下、本「1新規発行投資法人債券(5年債)」の各項において「財務代理人」といいます。)に本投資法人債の財務代理事務を委託します。
- (ロ) 財務代理人は、本投資法人債に関して、本投資法人債の投資法人債権者に対していかなる義務又は責任も負わず、また本投資法人債の投資法人債権者との間にいかなる代理関係又は信託関係も有していません。
- (ハ) 本投資法人が財務代理人を変更する場合には、その旨を公告します。
- (ニ) 合併等により財務代理人の名称又は住所が変更される場合には、本投資法人はその新たな名称又は住所を公告します。
- (ホ) 本投資法人債の投資法人債権者が財務代理人に請求等を行う場合には、財務代理人の本店に対してこれを行うものとします。

投資法人債管理者の不設置

本投資法人債は、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139条の8但書の要件を充たすものであり、本投資法人債の管理を行う投資法人債管理者は設置されていません。

担保及び保証の有無

本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。

財務上の特約

(イ) 担保提供制限

本投資法人は、本投資法人債発行後、本投資法人債の未償還残高が存する限り、本投資法人が国内で既に発行した、又は国内で今後発行する他の無担保投資法人債(但し、本投資法人債と同時に発行する第11回無担保投資法人債(特定投資法人債間限定同順位特約付)を含み、下記に定める担付切換条項が特約されている無担保投資法人債を除きます。)のために担保権を設定する場合は、本投資法人債のために担保付社債信託法(明治38年法律第52号。その後の改正を含みます。)(以下「担保付社債信託法」といいます。)にもとづき同順位の担保権を設定しなければなりません。なお上記但書における担付切換条項とは、利益維持条項等本投資法人の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約を解除するために担保権を設定する旨の特約、又は本投資法人が自らいつでも担保権を設定することができる旨の特約をいいます。

- (ロ) 上記(イ)により本投資法人債のために担保権を設定する場合は、本投資法人は、ただちに登記その他必要な手続を完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第41条第4項の規定に準じて公告するものとします。

期限の利益喪失に関する特約

- (イ) 本投資法人は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、本投資法人債の投資法人債権者からの書面による請求を財務代理人が受けた日から7日を経過した日に、請求を受けた各本投資法人債について期限の利益を喪失します。但し、財務代理人が当該請求を受けた日から7日以内に当該事由が補正又は治癒された場合は、その限りではありません。

- 本投資法人が上記「1 新規発行投資法人債券(5年債)」(9)項「償還期限及び償還の方法」の規定に違背し、7日以内に本投資法人がその履行をしないとき。
- 本投資法人が上記「1 新規発行投資法人債券(5年債)」(8)項「利払日及び利息支払の方法」の規定に違背し、14日以内に本投資法人がその履行をしないとき。
- 本投資法人が上記「1 新規発行投資法人債券(5年債)」(21)項「その他 財務上の特約 (イ)担保提供制限」の規定に違背したとき。
- 本投資法人が本投資法人の本投資法人債以外の投資法人債又は投資法人債を除く借入金債務について期限の利益を喪失したとき又は期限が到来してもその弁済をすることができないとき。但し、当該債務の合計額(邦貨換算後)が10億円を超えない場合は、この限りではありません。

- e. 本投資法人以外の者の発行する社債又は社債を除く借入金債務に対して本投資法人が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。但し、当該保証債務の合計額(邦貨換算後)が10億円を超えない場合は、この限りではありません。
- (ロ) 本投資法人は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、本投資法人債の投資法人債権者からの請求の有無にかかわらず、本投資法人債総額についてただちに期限の利益を喪失します。
- a. 本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始若しくはその他適用ある倒産手続開始の申立をし、又は解散(合併の場合を除きます。)の決議をしたとき。
- b. 本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始若しくはその他適用ある倒産手続開始の決定、又は特別清算開始の命令を受けたとき。
- c. 本投資法人が、投資法人としての登録を取り消されたとき。但し、合併による場合で、合併後の投資法人が本投資法人債上の債務全額を承継する場合はこの限りではありません。
- d. 本投資法人の純資産の額が、投信法上の最低純資産額を下回り、内閣総理大臣から投信法第215条第2項にもとづく通告を受けた場合で、当該通告に規定された期間内に治癒を図ることができなかつたとき。
- (ハ) 上記(イ)又は(ロ)の規定により期限の利益を喪失した本投資法人債は、ただちに支払われるものとし、償還期日又は直前の利息支払期日の翌日から、現実の支払がなされた日又は資金預託がなされた旨の公告をした日から7日を経過した日のいずれか早い方の日まで、上記「1 新規発行投資法人債券(5年債)」(7)項「利率」所定の利率による利息を付するものとします。

公告の方法

- (イ) 本投資法人債に関して本投資法人債の投資法人債権者に対し公告する場合には、財務代理人が本投資法人からの通知を受けて、本投資法人の名においてこれを行うものとし、法令に別段の定めがあるものを除き本投資法人の規約所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市で発行する各1種以上の新聞紙(但し、重複するものがあるときは、これを省略することができます。)にこれを掲載します。
- (ロ) 本投資法人が規約の変更により、公告の方法を電子公告とした場合は、法令に別段の定めがあるときを除いて、電子公告の方法によりこれを行うものとします。但し、電子公告の方法によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じた場合は、本投資法人の規約所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市で発行する各1種以上の新聞紙(但し、重複するものがあるときは、これを省略することができます。)にこれを掲載します。

投資法人債権者集会

- (イ) 本投資法人債の投資法人債権者集会は、本投資法人がこれを招集するものとし、投資法人債権者集会の日の3週間前までに投資法人債権者集会を招集する旨、投資法人債権者集会の日時及び場所並びに投資法人債権者集会の目的である事項その他法令にもとづき投資法人債権者に通知すべき事項を公告します。
- (ロ) 本投資法人債の投資法人債権者集会は、東京都においてこれを行います。
- (ハ) 本投資法人債の総額(償還済みの額及び本投資法人が有する本投資法人債の金額の合計額を除きます。)の10分の1以上にあたる本投資法人債を有する投資法人債権者は、本投資法人債に関する社債等振替法第115条で準用する同法第86条に定める書面(上記「1 新規発行投資法人債券(5年債)」(2)項「投資法人債券の形態等」但書にもとづき本投資法人債の投資法人債券が発行された場合は当該投資法人債券)を本投資法人又は財務代理人に提示したうえ、投資法人債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を本投資法人又は財務代理人に提出して投資法人債権者集会の招集を請求することができます。
- (ニ) 上記(イ)及び(ハ)にともなう事務手続については、財務代理人が本投資法人の名においてこれを行うものとし、財務代理人が本投資法人債の投資法人債権者からの請求を受けつけた場合には、すみやかにその旨を本投資法人に通知し、その指示にもとづき手続を行います。
- (ホ) 本投資法人債及び本投資法人債と同一の種類(投信法第139条の7で準用する会社法(平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。)(以下「会社法」といいます。))第681条第1号に定める種類をいいます。以下同じです。)の投資法人債の投資法人債権者集会は、一つの集会として開催されます。上記(イ)乃至(ニ)の規定は、本(ホ)の投資法人債権者集会について準用します。

時効

本投資法人債の消滅時効は、投信法第139条の7で準用する会社法第701条の規定により、元金については10年、利息については5年とします。

追加発行

本投資法人は、随時、本投資法人債の投資法人債権者(上記「1 新規発行投資法人債券(5年債)」(2)項「投資法人債券の形態等」但書にもとづき本投資法人債の投資法人債券が発行された場合は利札の所持人を含みます。)の同意なしに、本投資法人債と初回利払日乃至払込金額を除く全ての事項(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。))第180条所定の各事項を含みます。)において本投資法人債と同じ内容の要項を有し、本投資法人債と併合されることとなる同一の種類投資法人債を追加発行することができます。

投資法人債要項の公示

本投資法人は、その本店及び財務代理人の本店に本投資法人債の投資法人債要項の写しを備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供します。

発行代理人及び支払代理人

振替機関の業務規程にもとづく本投資法人債の発行代理人業務及び支払代理人業務は、財務代理人がこれを取り扱います。

一般事務受託者

(イ) 本投資法人債に関する一般事務受託者

- a. 本投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務(投信法第117条第1号関係)

三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、みずほ証券株式会社、SMB C日興証券株式会社

- b. 財務代理人に委託する発行及び期中事務(本投資法人債にかかる発行代理人業務及び支払代理人業務を含みます。)(投信法第117条第3号及び第6号関係)

株式会社三菱東京UFJ銀行

なお、投信法施行規則第169条第2項第4号に規定する投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務は、社債等振替法及び振替機関の業務規程その他上記「1 新規発行投資法人債券(5年債)」(18)項「振替機関に関する事項」に記載の振替機関が定める規則等(以下、本「1 新規発行投資法人債券(5年債)」の各項において「業務規程等」といいます。)の規定に従って支払代理人及び口座管理機関を経由して処理されます。

- c. 本投資法人債の投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務(投信法第117条第2号関係)

株式会社三菱東京UFJ銀行

(ロ) 本投資法人債に関する事務を除く一般事務受託者(投信法第117条第2号乃至第6号関係)

三菱UFJ信託銀行株式会社

PwC 税理士法人

資産運用会社

三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社

資産保管会社

三菱UFJ信託銀行株式会社

元利金の支払

本投資法人債の投資法人債権者に対する元利金は、社債等振替法及び業務規程等に従って支払われ、本投資法人は、支払代理人を経由しての振替機関の業務規程に定義された機構加入者に対する元利金の交付をもって、本投資法人債の元利金の支払にかかる債務を免責されるものとします。

申込等

引受人は、募集に際して、上記「1 新規発行投資法人債券(5年債)」(11)項「申込証拠金」に記載の申込証拠金を申込者より徴収し、これを払込期日に払込金に振替充当します。申込証拠金には利息をつけません。

2【新規発行投資法人債券（10年債）】

(1)【銘柄】

日本リテールファンド投資法人第11回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下、本「2 新規発行投資法人債券（10年債）」の各項において「本投資法人債」といいます。）

(2)【投資法人債券の形態等】

社債等振替法の適用

本投資法人債は社債等振替法の適用を受け、下記「2 新規発行投資法人債券（10年債）」(18)項「振替機関に関する事項」に記載の振替機関の振替業にかかる業務規程（以下、本「2 新規発行投資法人債券（10年債）」の各項において「振替機関の業務規程」といいます。）に従って取り扱われるものとし、同法第115条で準用する第67条第1項の規定にもとづき本投資法人債についての投資法人債券は発行しません。

但し、社債等振替法第115条で準用する同法第67条第2項に規定される場合には、本投資法人債の投資法人債権者は本投資法人に投資法人債券を発行することを請求できます。この場合、投資法人債券の発行に要する費用は本投資法人の負担とします。かかる請求により発行する投資法人債券は無記名式利札付に限り、本投資法人債の投資法人債権者は当該投資法人債券を記名式とすることを請求することはできないものとし、その分割又は併合は行いません。

信用格付

本投資法人債について信用格付業者から取得した信用格付及び取得日、申込期間中に各信用格付業者が公表する情報の入手方法は以下のとおりです（電話番号はシステム障害等により情報が入手できない場合の各信用格付業者の連絡先です。）。

(イ) R & I

信用格付：A A -（取得日 平成29年5月12日）

入手方法：R & Iのホームページ（<http://www.r-i.co.jp/jpn/>）の「ストラクチャードファイナンス」の「ストラクチャードファイナンス 最新情報 ニュースリリース（2012年1月10日以降）」及び同コーナー右上の「一覧はこちら」をクリックして表示される「ストラクチャードファイナンス ニュース一覧」に掲載されています。

問合せ電話番号：03- 6273-7471

(ロ) ムーディーズ

信用格付：A 3（取得日 平成29年5月12日）

入手方法：ムーディーズのホームページ（<http://www.moodys.co.jp/>）の「当社格付に関する情報」の「レポート」コーナーの「プレスリリース - ムーディーズ・ジャパン」をクリックして表示される「格付情報：ムーディーズ・ジャパン株式会社」に掲載されています。

問合せ電話番号：03-5408-4100

(ハ) S & P

信用格付：A（取得日 平成29年5月12日）

入手方法：S & Pのホームページ（<http://www.standardandpoors.co.jp>）の「ライブラリ・規制関連」の「信用格付けの概要（S & P グローバル・レーティング・ジャパン株式会社）」（<http://www.standardandpoors.co.jp/pcr>）に掲載されています。

問合せ電話番号：03-4550-8000

信用格付は債務履行の確実性（信用リスク）についての現時点における各信用格付業者の意見であり事実の表明ではありません。また、信用格付は、投資助言、販売推奨、又は情報若しくは債務に対する保証ではありません。信用格付の評価の対象は信用リスクに限定されており、流動性リスク、市場価値リスク、価格変動リスク等、信用リスク以外のリスクについて言及するものではありません。各信用格付業者の信用格付は信用リスクの評価において各信用格付業者が必要と判断した場合に変更され、又は情報の不足等により取り下げられる（若しくは保留される）ことがあります。各信用格付業者は評価にあたり信頼性が高いと判断した情報（発行体から提供された情報を含みます。）を利用していますが、入手した情報を独自に監査・検証しているわけではありません。

(3)【券面総額】

本投資法人債についての投資法人債券は原則として発行しません。

なお、振替投資法人債の総額は、金20億円です。

(4)【各投資法人債の金額】

1億円

(5)【発行価額の総額】

金20億円

(6)【発行価格】

各投資法人債の金額100円につき金100円

(7)【利率】

年0.480パーセント

(8)【利払日及び利息支払の方法】

本投資法人債の利息は、払込期日の翌日から本投資法人債を償還すべき日(以下、本「2 新規発行投資法人債券(10年債)」の各項において「償還期日」といいます。)までこれをつけ、平成29年11月19日を第1回の支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年5月19日及び11月19日の2回に各その日までの前半か年分を支払います。但し、半年に満たない利息を計算するときは、その半年間の日割でこれを計算します。

利息を支払うべき日(以下、本「2 新規発行投資法人債券(10年債)」の各項において「利息支払期日」といいます。)が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。

償還期日後は本投資法人債には利息をつけません。但し、償還期日に財務代理人に対して本投資法人債の元金支払資金の預託(以下、本「2 新規発行投資法人債券(10年債)」の各項において「資金預託」といいます。)がなされなかった場合には、償還期日の翌日から、現実の支払がなされた日又は資金預託がなされた旨を公告した日から7日を経過した日のいずれか早い方の日まで、上記「2 新規発行投資法人債券(10年債)」(7)項「利率」所定の利率による遅延損害金を付するものとします。

利息支払期日に資金預託がなされなかった場合には、当該未払利息について、当該利息支払期日の翌日から、現実の支払がなされた日又は資金預託がなされた旨を公告した日から7日を経過した日のいずれか早い方の日まで、上記「2 新規発行投資法人債券(10年債)」(7)項「利率」所定の利率による遅延損害金を付するものとします。

(9)【償還期限及び償還の方法】

本投資法人債の元金は、平成39年5月19日にその総額を償還します。

本投資法人債の償還金額は、各投資法人債の金額100円につき金100円とします。

本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、下記「2 新規発行投資法人債券(10年債)」(18)項「振替機関に関する事項」に記載の振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。

償還期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。

(10)【募集の方法】

一般募集

(11)【申込証拠金】

各投資法人債の金額100円につき金100円とし、払込期日に払込金に振替充当します。

申込証拠金には利息をつけません。

(12)【申込期間】

平成29年5月12日

(13)【申込取扱場所】

下記「2 新規発行投資法人債券(10年債)」(16)項「引受け等の概要」に記載の引受人の本店及び国内各支店

(14)【払込期日】

平成29年5月19日

(15)【払込取扱場所】

該当事項はありません。

(16)【引受け等の概要】

本投資法人債の引受け等の概要は以下のとおりです。

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内 二丁目5番2号	700	1 引受人は、本投資法人債の全額につき共同して買取引受を行います。 2 本投資法人債の引受手数料は各投資法人債の金額100円につき金45銭とします。
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町 一丁目5番1号	700	
S M B C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内 三丁目3番1号	600	
計	-	2,000	-

(17)【投資法人債管理者又は投資法人債の管理会社】

該当事項はありません。

(18)【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

(19)【投資法人の登録年月日及び登録番号】

登録年月日 平成13年10月18日

登録番号 関東財務局長第8号

(20)【手取金の使途】

別記「1 新規発行投資法人債券(5年債)」(20)項「手取金の使途」に記載のとおりです。

(21)【その他】

財務代理人

(イ) 本投資法人は、別に定める財務代理契約証書にもとづき、株式会社三菱東京UFJ銀行(以下、本「2 新規発行投資法人債券(10年債)」の各項において「財務代理人」といいます。)に本投資法人債の財務代理事務を委託します。

(ロ) 財務代理人は、本投資法人債に関して、本投資法人債の投資法人債権者に対していかなる義務又は責任も負わず、また本投資法人債の投資法人債権者との間にいかなる代理関係又は信託関係も有していません。

(ハ) 本投資法人が財務代理人を変更する場合には、その旨を公告します。

(ニ) 合併等により財務代理人の名称又は住所が変更される場合には、本投資法人はその新たな名称又は住所を公告します。

(ホ) 本投資法人債の投資法人債権者が財務代理人に請求等を行う場合には、財務代理人の本店に対してこれを行うものとします。

投資法人債管理者の不設置

本投資法人債は、投信法第139条の8但書の要件を充たすものであり、本投資法人債の管理を行う投資法人債管理者は設置されていません。

担保及び保証の有無

本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。

財務上の特約

(イ) 担保提供制限

本投資法人は、本投資法人債発行後、本投資法人債の未償還残高が存する限り、本投資法人が国内で既に発行した、又は国内で今後発行する他の無担保投資法人債（但し、本投資法人債と同時に発行する第10回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）を含み、下記に定める担保付切換条項が特約されている無担保投資法人債を除きます。）のために担保権を設定する場合は、本投資法人債のために担保付社債信託法にもとづき同順位の担保権を設定しなければなりません。なお上記但書における担保付切換条項とは、利益維持条項等本投資法人の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約を解除するために担保権を設定する旨の特約、又は本投資法人が自らいつでも担保権を設定することができる旨の特約をいいます。

(ロ) 上記(イ)により本投資法人債のために担保権を設定する場合は、本投資法人は、ただちに登記その他必要な手続を完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第41条第4項の規定に準じて公告するものとします。

期限の利益喪失に関する特約

(イ) 本投資法人は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、本投資法人債の投資法人債権者からの書面による請求を財務代理人が受けた日から7日を経過した日に、請求を受けた各本投資法人債について期限の利益を喪失します。但し、財務代理人が当該請求を受けた日から7日以内に当該事由が補正又は治癒された場合は、その限りではありません。

- a. 本投資法人が上記「2 新規発行投資法人債券（10年債）」(9)項「償還期限及び償還の方法」の規定に違背し、7日以内に本投資法人がその履行をしないとき。
- b. 本投資法人が上記「2 新規発行投資法人債券（10年債）」(8)項「利払日及び利息支払の方法」の規定に違背し、14日以内に本投資法人がその履行をしないとき。
- c. 本投資法人が上記「2 新規発行投資法人債券（10年債）」(21)項「その他 財務上の特約 (イ)担保提供制限」の規定に違背したとき。
- d. 本投資法人が本投資法人の本投資法人債以外の投資法人債又は投資法人債を除く借入金債務について期限の利益を喪失したとき又は期限が到来してもその弁済をすることができないとき。但し、当該債務の合計額（邦貨換算後）が10億円を超えない場合は、この限りではありません。
- e. 本投資法人以外の者の発行する社債又は社債を除く借入金債務に対して本投資法人が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。但し、当該保証債務の合計額（邦貨換算後）が10億円を超えない場合は、この限りではありません。

(ロ) 本投資法人は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、本投資法人債の投資法人債権者からの請求の有無にかかわらず、本投資法人債総額についてただちに期限の利益を喪失します。

- a. 本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始若しくはその他適用ある倒産手続開始の申立をし、又は解散（合併の場合を除きます。）の決議をしたとき。
- b. 本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始若しくはその他適用ある倒産手続開始の決定、又は特別清算開始の命令を受けたとき。
- c. 本投資法人が、投資法人としての登録を取り消されたとき。但し、合併による場合で、合併後の投資法人が本投資法人債上の債務全額を承継する場合はこの限りではありません。
- d. 本投資法人の純資産の額が、投信法上の最低純資産額を下回り、内閣総理大臣から投信法第215条第2項にもとづく通告を受けた場合で、当該通告に規定された期間内に治癒を図ることができなかつたとき。

(ハ) 上記(イ)又は(ロ)の規定により期限の利益を喪失した本投資法人債は、ただちに支払われるものとし、償還期日又は直前の利息支払期日の翌日から、現実の支払がなされた日又は資金預託がなされた旨の公告をした日から7日を経過した日のいずれか早い方の日まで、上記「2 新規発行投資法人債券（10年債）」(7)項「利率」所定の利率による利息を付するものとします。

公告の方法

- (イ) 本投資法人債に関して本投資法人債の投資法人債権者に対し公告する場合には、財務代理人が本投資法人からの通知を受けて、本投資法人の名においてこれを行うものとし、法令に別段の定めがあるものを除き本投資法人の規約所定の新聞紙並びに東京都及び大阪府で発行する各1種以上の新聞紙（但し、重複するものがあるときは、これを省略することができます。）にこれを掲載します。
- (ロ) 本投資法人が規約の変更により、公告の方法を電子公告とした場合は、法令に別段の定めがあるときを除いて、電子公告の方法によりこれを行うものとします。但し、電子公告の方法によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じた場合は、本投資法人の規約所定の新聞紙並びに東京都及び大阪府で発行する各1種以上の新聞紙（但し、重複するものがあるときは、これを省略することができます。）にこれを掲載します。

投資法人債権者集会

- (イ) 本投資法人債の投資法人債権者集会は、本投資法人がこれを招集するものとし、投資法人債権者集会の日の3週間前までに投資法人債権者集会を招集する旨、投資法人債権者集会の日時及び場所並びに投資法人債権者集会の目的である事項その他法令にもとづき投資法人債権者に通知すべき事項を公告します。
- (ロ) 本投資法人債の投資法人債権者集会は、東京都においてこれを行います。
- (ハ) 本投資法人債の総額（償還済みの額及び本投資法人が有する本投資法人債の金額の合計額を除きます。）の10分の1以上にあたる本投資法人債を有する投資法人債権者は、本投資法人債に関する社債等振替法第115条で準用する同法第86条に定める書面（上記「2 新規発行投資法人債券（10年債）」(2)項「投資法人債券の形態等」 但書にもとづき本投資法人債の投資法人債券が発行された場合は当該投資法人債券）を本投資法人又は財務代理人に提示したうえ、投資法人債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を本投資法人又は財務代理人に提出して投資法人債権者集会の招集を請求することができます。
- (ニ) 上記(イ)及び(ハ)にともなう事務手続については、財務代理人が本投資法人の名においてこれを行うものとし、財務代理人が本投資法人債の投資法人債権者からの請求を受けつけた場合には、すみやかにその旨を本投資法人に通知し、その指示にもとづき手続を行います。
- (ホ) 本投資法人債及び本投資法人債と同一の種類の投資法人債の投資法人債権者集会は、一つの集会として開催されます。上記(イ)乃至(ニ)の規定は、本(ホ)の投資法人債権者集会について準用します。

時効

本投資法人債の消滅時効は、投信法第139条の7で準用する会社法第701条の規定により、元金については10年、利息については5年とします。

追加発行

本投資法人は、随時、本投資法人債の投資法人債権者（上記「2 新規発行投資法人債券（10年債）」(2)項「投資法人債券の形態等」 但書にもとづき本投資法人債の投資法人債券が発行された場合は利札の所持人を含みます。）の同意なしに、本投資法人債と初回利払日乃至払込金額を除く全ての事項（投信法施行規則第180条所定の各事項を含みます。）において本投資法人債と同じ内容の要項を有し、本投資法人債と併合されることとなる同一の種類の投資法人債を追加発行することができます。

投資法人債要項の公示

本投資法人は、その本店及び財務代理人の本店に本投資法人債の投資法人債要項の写しを備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供します。

発行代理人及び支払代理人

振替機関の業務規程にもとづく本投資法人債の発行代理人業務及び支払代理人業務は、財務代理人がこれを取り扱います。

一般事務受託者

(イ) 本投資法人債に関する一般事務受託者

a. 本投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務(投信法第117条第1号関係)

三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、みずほ証券株式会社、SMB C日興証券株式会社

b. 財務代理人に委託する発行及び期中事務(本投資法人債にかかる発行代理人業務及び支払代理人業務を含みます。)(投信法第117条第3号及び第6号関係)

株式会社三菱東京UFJ銀行

なお、投信法施行規則第169条第2項第4号に規定する投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務は、社債等振替法及び振替機関の業務規程その他上記「2 新規発行投資法人債券(10年債)」(18)項「振替機関に関する事項」に記載の振替機関が定める規則等(以下、本「2 新規発行投資法人債券(10年債)」の各項において「業務規程等」といいます。)の規定に従って支払代理人及び口座管理機関を経由して処理されます。

c. 本投資法人債の投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務(投信法第117条第2号関係)

株式会社三菱東京UFJ銀行

(ロ) 本投資法人債に関する事務を除く一般事務受託者(投信法第117条第2号乃至第6号関係)

三菱UFJ信託銀行株式会社

PwC 税理士法人

資産運用会社

三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社

資産保管会社

三菱UFJ信託銀行株式会社

元利金の支払

本投資法人債の投資法人債権者に対する元利金は、社債等振替法及び業務規程等に従って支払われ、本投資法人は、支払代理人を経由しての振替機関の業務規程に定義された機構加入者に対する元利金の交付をもって、本投資法人債の元利金の支払にかかる債務を免責されるものとします。

申込等

引受人は、募集に際して、上記「2 新規発行投資法人債券(10年債)」(11)項「申込証拠金」に記載の申込証拠金を申込者より徴収し、これを払込期日に払込金に振替充当します。申込証拠金には利息をつけません。

第二部【参照情報】

第1【参照書類】

金融商品取引法(昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。)第27条において準用する同法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

1【有価証券報告書及びその添付書類】

計算期間 第29期(自 平成28年3月1日 至 平成28年8月31日) 平成28年11月28日関東財務局長に提出

2【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本発行登録追補書類提出日(平成29年5月12日)までに、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第1項及び同条第2項第1号の規定に基づき、臨時報告書を平成29年2月27日に関東財務局長に提出

3【訂正報告書】

訂正報告書(上記2の臨時報告書の訂正報告書)を平成29年3月7日に関東財務局長に提出

訂正報告書(上記2の臨時報告書の訂正報告書)を平成29年3月15日に関東財務局長に提出

第2【参照書類の補完情報】

参照書類である平成28年11月28日付の有価証券報告書(以下「参照有価証券報告書」といいます。)に関して、本発行登録追補書類提出日(平成29年5月12日)までの間に補完すべき情報は、以下に記載のとおりです。

以下に記載の事項を除き、参照有価証券報告書に記載されている事項については、本発行登録追補書類提出日現在、変更がないと判断しています。

なお、以下の文中における将来に関する事項及び参照有価証券報告書に記載されている将来に関する事項は、別段の記載のない限り、本発行登録追補書類提出日現在においてもその判断に変更はなく、新たに記載する将来に関する事項もありません。また、当該将来に関する事項については、その達成を保証するものではありません。

1 新投資口の発行

平成29年2月27日及び平成29年3月7日開催の役員会において、以下のとおり新投資口の発行を決議し、公募による新投資口については平成29年3月14日、第三者割当による新投資口については平成29年3月29日にそれぞれ払込が完了しています。この結果、平成29年3月29日付で出資総額は411,878,082,160円、発行済投資口数の総数は2,667,198口となっています。なお、これらの発行条件は以下のとおりです。

〔公募による新投資口の発行〕

<日本国内、米国、欧州及びアジアを中心とする海外市場(ただし、米国においては米国証券法ルール144Aに基づく適格機関投資家への販売のみとする)における募集>

発行新投資口数: 112,500口(国内55,000口、海外57,500口(海外引受会社による買取引受の対象口数55,000口及び海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買取る権利の対象口数2,500口))

発行価格(募集価格): 1口当たり221,382円

発行価格(募集価格)の総額: 24,905,475,000円

発行価額(払込金額): 1口当たり214,605円

発行価額(払込金額)の総額: 24,143,062,500円

払込期日: 平成29年3月14日

分配金起算日: 平成29年3月1日

〔第三者割当による新投資口の発行〕

発行新投資口数：2,500口
 発行価額（払込金額）：1口当たり214,605円
 発行価額（払込金額）の総額：536,512,500円
 払込期日：平成29年3月29日
 分配金起算日：平成29年3月1日
 割当先：S M B C日興証券株式会社

〔資金使途〕

公募に係る調達資金については、本投資法人による新たな特定資産の取得資金の一部に充当します。また、第三者割当に係る調達資金については、当該特定資産の取得資金の一部に充当し、残額があれば手許資金とし、支出するまでの間は金融機関に預け入れ、将来の特定資産の取得等に充当します。

2 資産の取得

本投資法人は、規約に定める資産運用の基本方針に基づき、参照有価証券報告書提出日以降、以下のとおり資産の取得を行い、又は取得について決定しています(注)。

(注) 春日井(底地)については、参照有価証券報告書提出日時点において未定であった取得資金が確定していません。

特定資産の種類	不動産信託受益権
物件名称	Gビル天神西通り01
取得価格	4,850 百万円
鑑定評価額	5,000百万円(価格時点：平成29年1月1日)
契約締結日	平成29年1月31日
取得日	平成29年4月5日
取得先	総合地所株式会社
取得資金	自己資金
決済方法	引渡時一括

特定資産の種類	不動産信託受益権
物件名称	Gビル御堂筋01
取得価格	9,975百万円
鑑定評価額	10,600百万円(価格時点：平成29年2月1日)
契約締結日	平成29年2月27日
取得日	平成29年3月31日
取得先	非開示
取得資金	新投資口の発行及び借入による資金調達並びに自己資金
決済方法	引渡時一括

特定資産の種類	不動産信託受益権
物件名称	Gビル心齋橋03(B館)(隣接物件の追加取得)
取得価格(注1)	8,200百万円
鑑定評価額(注2)	9,370百万円(価格時点:平成29年2月1日)
契約締結日	平成29年3月17日
取得(予定)日(注1)(注2)	平成29年3月17日及び 平成29年12月29日まで
取得先(注3)	三菱商事都市開発株式会社
取得資金	新投資口の発行及び借入による資金調達並びに自己資金
決済方法	引渡時一括

(注1) Gビル心齋橋03(B館)のうち、Gビル心齋橋03(B館)(本館)に係る土地及び建物に係る不動産信託受益権については、平成29年3月17日付で取得価格7,800百万円にて取得済です。また、Gビル心齋橋03(B館)(本館)に隣接する建物の底地であるGビル心齋橋03(B館)(底地)について、本投資法人は、平成29年12月29日までに取得価格400百万円にて取得する予定ですが、当該底地上に存する第三者が所有する建物(以下「第三者所有建物」といいます。)を建替えられると合理的に判断できる場合又は売主及び本投資法人が売買実行期限を延期することが妥当であると判断した場合で売主及び本投資法人が合意した場合には、取得予定日を別途合意する日まで延期することができます。更に、本投資法人は、第三者所有建物を本投資法人が満足する条件で建替えられると合理的に判断できる場合、当該新建物を本投資法人が購入することにつき売主と誠実に協議することができます。

(注2) Gビル心齋橋03(B館)(底地)に係る信託受益権売買契約は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される投資法人によるフォワード・コミットメント等(先日付での売買契約であって、契約締結から1ヶ月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。以下同じです。)に該当しますが、当該信託受益権売買契約においては、買主である本投資法人が同契約の条項に違反をしたとき(表明保証が虚偽又は真実ではなかった場合を含みます。)は、売主は、同契約を解除することができ、この場合、本投資法人は売主に対して売主が被った損害を賠償する義務を負う旨が定められています(ただし、当該損害賠償の総額は、売買代金の20%総額を超えないものとされています。)。なお、Gビル心齋橋03(B館)(底地)の平成29年2月1日時点の不動産鑑定士による鑑定評価額は409百万円です。

(注3) 本投資法人が資産の運用に係る業務を委託している三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)の利害関係者取引規程に定める利害関係者との取引に該当します。

特定資産の種類	不動産信託受益権
物件名称	MARINE & WALK YOKOHAMA
取得価格(注1)	11,300百万円
鑑定評価額	13,600百万円(価格時点:平成29年2月1日)
契約締結日	平成29年3月24日
取得日(注1)	平成29年3月24日及び平成29年5月1日
取得先(注2)	三菱商事都市開発株式会社
取得資金	新投資口の発行及び借入による資金調達並びに自己資金
決済方法	引渡時一括

(注1) 平成29年3月24日付で不動産信託受益権の準共有持分20%(取得価格2,260百万円)を、平成29年5月1日付で不動産信託受益権の準共有持分80%(取得価格9,040百万円)を、それぞれ取得しています。

(注2) 本資産運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者との取引に該当します。

特定資産の種類	不動産信託受益権
物件名称	Gビル那覇新都心01
取得価格	5,650百万円
鑑定評価額	6,820百万円(価格時点:平成29年2月1日)
契約締結日	平成29年2月27日
取得日	平成29年3月17日
取得先(注)	合同会社YDNリーシング
取得資金	新投資口の発行及び借入による資金調達並びに自己資金
決済方法	引渡時一括

(注) 本資産運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者との取引に該当します。

特定資産の種類	不動産信託受益権
物件名称	春日井(底地)
取得予定価格	6,350百万円
鑑定評価額(注1)	6,490百万円(価格時点:平成29年2月28日)
契約締結日	平成28年9月30日
取得予定日(注1)(注2)	未定
取得先	非開示
取得資金	新投資口の発行及び借入による資金調達
決済方法	引渡時一括

(注1) 春日井(底地)に係る信託受益権売買契約は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される投資法人によるフォワード・コミットメント等に該当しますが、当該信託受益権売買契約においては、買主である本投資法人が同契約に定める重要な合意事項に違反し、又は同契約に定める買主である本投資法人の表明保証事項が重要な点において真実若しくは正確でないこと又は誤解を生ぜしめる内容であることが判明した場合、売主は、買主である本投資法人に対して、売買代金の20%相当額を違約金として請求できるものとされています。また、当該売買契約においては、買主が売買代金の資金調達を完了することが、売買代金支払の条件とされていません。

(注2) 底地上に賃借人が建築予定の食品スーパー等からなる建物について検査済証が交付された後の取得を予定しています。現時点では、平成29年9月頃を予定しています。

3 資産の譲渡

本投資法人は、規約に定める資産運用の基本方針に基づき、参照有価証券報告書提出日以降、以下のとおり資産の譲渡を行っています。

特定資産の種類	不動産信託受益権
物件名称	イトーヨーカドー上福岡東店
譲渡価格	6,081百万円
帳簿価額	5,974百万円(引渡日時点)
譲渡益	11百万円 (内訳:譲渡価格と帳簿価額の差額107百万円-譲渡経費等概算額96百万円)
譲渡契約締結日	平成29年1月31日
譲渡年月日	平成29年3月31日
譲渡先	株式会社長谷工コーポレーション

4 本資産運用会社の取締役の異動

参照有価証券報告書提出後、以下のとおり本資産運用会社の取締役の異動がありました。

(退任)平成29年3月31日付退任

取締役(非常勤)岡本 勝治

(退任)平成29年4月28日付退任

取締役(非常勤)レネ・ビュルマン

(新任)平成29年4月1日付就任

取締役(非常勤)酒井 勝久

(新任)平成29年4月28日付就任

取締役(非常勤)マーク・ペセラム

新たに就任した取締役の本書の日付現在の略歴は、以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴		所有 株式数 (株)
取締役 (非常勤)	酒井 勝久	平成6年4月 平成8年4月 平成15年7月 平成16年4月 平成16年11月 平成20年5月 平成20年12月 平成23年8月 平成26年8月 平成28年5月 平成29年4月 平成29年4月	三菱商事株式会社入社(本店総合開発建設部) 同社 本店住宅・地域開発部 同社 本店不動産事業・企画ユニット 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 出向 ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社 出向 同社 取締役 三菱商事株式会社 本店 新産業金融事業GCEOオフィス 経営計画・地域戦略ユニット 同社 シンガポール支店 新産業金融事業部長 同社 ハノイ事務所 所長代理 新産業金融事業部長 同社 北米不動産開発部 北米不動産チームリーダー(現任) 同社 不動産運用部長(現任) 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 非常勤取締役(現任)	0

役職名	氏名	主要略歴		所有 株式数 (株)
取締役 (非常勤)	マーク・ ペセラム (Mark Petheram)	昭和62年1月 平成4年5月 平成8年6月 平成10年6月 平成11年1月 平成26年2月 平成27年1月 平成29年4月	シグナ・インシュランス・カンパニー入社 債券ファンド・マネジャー ユニテッド・バンク・オブ・クウェート 債券ファンド・マネジャー ノムラ・アセット・マネジメント EMEA 営業部門長 マーキュリー・アセット・マネジメント 債券ファンド・マネジャー UBS・グローバル・アセット・マネジメント(現 UBSアセット・マネジメント) 同社 グループ・マネージング・ダイレクター 同社 ヴァイス・チェアマン(現任) 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 非常勤取締役(現任)	0

5 コミットメント・ラインの長期化及び資金の借入れ

(1) コミットメント・ラインの長期化

本投資法人は、平成28年6月1日及び同年10月1日付で、以下のとおりコミットメント・ライン600億円全額について長期化を実施しています。

(平成28年5月末日時点)			(平成28年10月1日以降)			
	極度額	契約期間		極度額	契約期間	
コミットメント・ライン	450億円	1年	▶	コミットメント・ライン	350億円 100億円	3年 2年
コミットメント・ライン	150億円	3年		コミットメント・ライン	150億円	3年

(2) 資金の借入れ

本投資法人は、平成29年2月27日付で、Gビル御堂筋01、Gビル心斎橋03(B館)(隣接物件の追加取得)、MARINE & WALK YOKOHAMA、Gビル那覇新都心01及び春日井(底地)の取得資金に充当するため、以下のとおり新規借入れに係る契約を締結しており、平成29年7月31日から平成29年10月31日までの間に実行予定の借入れを除き、平成29年3月31日付及び平成29年5月1日付で借入れを実行しています。

	借入先	借入金額	借入期間	利率(注1)		借入実行(予定)日	借入・返済方法	返済期日
				固定	未定(注3)			
借入	株式会社みずほ銀行	2,000 百万円	10年	固定	0.57400%	平成29年5月1日	無担保・ 無保証、 期日一括 弁済	平成39年 5月1日
借入	株式会社新生銀行	1,000 百万円	10年	固定	0.57400%	平成29年5月1日		平成39年 5月1日
借入	株式会社りそな銀行	1,000 百万円	10年	固定	0.57380%	平成29年5月1日		平成39年 5月1日
借入	株式会社日本政策投資銀行	2,000 百万円	9.8年	固定	0.60500%	平成29年3月31日		平成39年 1月29日
借入	株式会社中国銀行	1,000 百万円	9.8年	固定	0.60500%	平成29年3月31日		平成39年 1月29日
借入	信金中央金庫	1,000 百万円	9.8年	固定	0.61000%	平成29年3月31日		平成39年 1月29日
借入	株式会社山口銀行	1,000 百万円	9.8年	固定	0.60500%	平成29年3月31日		平成39年 1月29日
借入	株式会社三菱東京UFJ銀行	1,000 百万円	8年	固定	0.38500%	平成29年5月1日		平成37年 5月1日
借入	株式会社三菱東京UFJ銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 三井住友信託銀行株式会社	1,500 百万円	7.5年	固定	0.43640%	平成29年5月1日		平成36年 11月1日
借入 (注2)	株式会社三菱東京UFJ銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 三井住友信託銀行株式会社	6,500 百万円	7年	固定	未定 (注3)	平成29年7月31日から平成 29年10月31日までの間で本 投資法人が指定する日		平成36年 7月31日
借入	株式会社三井住友銀行	2,000 百万円	7年	固定	0.36880%	平成29年5月1日	平成36年 5月1日	
合計/平均借入期間		20,000 百万円	8.4年 (注4)					

- (注1) 各借入の利払日は、毎年3月末日、6月末日、9月末日、12月末日及び元本返済期日(各当該日が営業日以外の場合はその前営業日)です。
- (注2) 借入 については、上記「2 資産の取得」に記載の春日井(底地)を信託財産とする不動産信託受益権の取得資金の一部等に充当する予定です。
- (注3) 平成29年2月27日に締結された借入 に関する契約に基づき、借入実行予定日までに利率が決定されます。
- (注4) 借入金額に基づき加重平均した数値を記載しています。なお、借入 については、平成29年9月1日から返済期日にあたる平成36年7月31日までを借入期間として計算しています。

6 保有資産におけるテナントの異動

本投資法人の運用資産である川崎ルフロンに入居するテナントより、平成29年4月24日付で賃貸借契約の解約通知書を受領しました。詳細は以下のとおりです。

テナント名：株式会社丸井

入居物件名：川崎ルフロン

賃貸面積：非開示(注1)

解約面積：当該テナントの賃借部分全て

当該テナントからの賃料が物件の総賃料に占める割合：19.7%(注2)

当該テナント賃料が本投資法人の総賃料に占める割合：1.1%(注2)

解約予定日：平成30年4月24日

(注1)テナントからの同意が得られていないため、非開示としています。

(注2)平成29年2月期(第30期)における想定年間賃料に占める割合を記載しています。

7 投資リスク

参照有価証券報告書「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク」に記載されたリスクについて、参照有価証券報告書等提出日後、その内容について変更又は追加があった箇所は以下のとおりです。なお、変更箇所は_____で示しています。

「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク a. リスク要因 不動産及び信託受益権に関するリスク (ラ) フォワード・コミットメント等に係るリスク」

<訂正前>

春日井(底地)の不動産信託受益権に関する売主と本投資法人との間の平成28年9月30日付信託受益権売買契約は、金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針に定めるフォワード・コミットメント(先日付の売買契約であって、契約締結から一定期間経過した後に決済・物件引渡しを行うことを約する契約)等に該当します。更に、本投資法人は、将来春日井(底地)以外の不動産又は不動産信託受益権を取得するにあたり、フォワード・コミットメント等を行うことがあります。不動産又は不動産信託受益権売買契約が買主の事情により解約された場合には、買主は債務不履行による損害賠償義務を負担することとなります。また、損害額等の立証にかかわらず、不動産又は不動産を信託する信託の受益権の売買価格に対して一定の割合の違約金が発生する旨の合意がなされることも少なくありません。フォワード・コミットメント等の場合には、契約締結後、決済・物件引渡しまでに一定の期間があるため、その期間における市場環境の変化等により本投資法人が不動産取得資金を調達できない場合等、売買契約を解約せざるを得なくなった場合には、違約金等の支払により、本投資法人の財務状況等が悪影響を受ける可能性があります。

春日井(底地)の不動産信託受益権に関する売買契約上、買主である本投資法人が同契約に定める重要な合意事項に違反し、又は同契約に定める買主である本投資法人の表明保証事項が重要な点において真実若しくは正確でないこと又は誤解を生ぜしめる内容であることが判明した場合、売主は、買主である本投資法人に対して、売買代金の20%相当額を違約金として請求できるものとされています。当該売買契約においては、買主が売買代金の資金調達を完了することが、売買代金支払の条件とされていません。このため、本投資法人が売買契約上の義務に違反することとなった場合等には、その理由の如何を問わず、違約金を支払うこととなり、その結果、本投資法人の収益や財務状況に重大な影響を及ぼす可能性があります。

<訂正後>

春日井（底地）の不動産信託受益権に関する売主と本投資法人との間の平成28年9月30日付信託受益権売買契約及びGビル心齋橋03（B館）（底地）の不動産信託受益権に関する売主と本投資法人との間の平成29年3月17日付信託受益権売買契約は、金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針に定めるフォワード・コミットメント（先日付の売買契約であって、契約締結から一定期間経過した後に決済・物件引渡しを行うことを約する契約）等に該当します。更に、本投資法人は、将来春日井（底地）及びGビル心齋橋03（B館）（底地）以外の不動産又は不動産信託受益権を取得するにあたり、フォワード・コミットメント等を行うことがあります。不動産又は不動産信託受益権売買契約が買主の事情により解約された場合には、買主は債務不履行による損害賠償義務を負担することとなります。また、損害額等の立証にかかわらず、不動産又は不動産を信託する信託の受益権の売買価格に対して一定の割合の違約金が発生する旨の合意がなされることも少なくありません。フォワード・コミットメント等の場合には、契約締結後、決済・物件引渡しまでに一定の期間があるため、その期間における市場環境の変化等により本投資法人が不動産取得資金を調達できない場合等、売買契約を解約せざるを得なくなった場合には、違約金等の支払により、本投資法人の財務状況等が悪影響を受ける可能性があります。

春日井（底地）の不動産信託受益権に関する売買契約上、買主である本投資法人が同契約に定める重要な合意事項に違反し、又は同契約に定める買主である本投資法人の表明保証事項が重要な点において真実若しくは正確でないこと又は誤解を生ぜしめる内容であることが判明した場合、売主は、買主である本投資法人に対して、売買代金の20%相当額を違約金として請求できるものとされています。また、Gビル心齋橋03（B館）（底地）の不動産信託受益権に関する売買契約上、買主である本投資法人が同契約の条項に違反をしたとき（表明保証が虚偽又は真実ではなかった場合を含みます。）は、売主は、同契約を解除することができ、この場合、本投資法人は売主に対して売主が被った損害を賠償する義務を負う旨が定められています（ただし、当該損害賠償の総額は、売買代金の20%総額を超えないものとされています。）。これらの売買契約においてはいずれも、買主が売買代金の資金調達を完了することが、売買代金支払の条件とされていません。このため、本投資法人が売買契約上の義務に違反することとなった場合等には、その理由の如何を問わず、違約金又は賠償金を支払うこととなり、その結果、本投資法人の収益や財務状況に重大な影響を及ぼす可能性があります。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

日本リテールファンド投資法人 本店

（東京都千代田区丸の内二丁目7番3号東京ビルディング）

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）