

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書の訂正届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成18年9月27日
【発行者名】	ジョイント・リート投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 三駄 寛之
【本店の所在の場所】	東京都目黒区目黒二丁目10番11号
【事務連絡者氏名】	株式会社ジョイント・キャピタル・パートナーズ 管理部長 浅本 誠
【電話番号】	03-5759-8848（代表）
【届出の対象とした募集（売出）内国 投資証券に係る投資法人の名称】	ジョイント・リート投資法人
【届出の対象とした募集（売出）内国 投資証券の形態及び金額】	形態：投資証券 発行価額の総額：一般募集 14,535,000,000円 売出価額の総額：オーバーアロットメントによる売出し 765,000,000円  (注1) 発行価額の総額は、有価証券届出書提出日現在における時価を基準として算出した見込額です。 但し、今回の一般募集の方法は、引受人が発行価額にて買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で一般募集を行うため、一般募集における発行価格の総額は上記金額と異なります。 (注2) 売出価額の総額は、有価証券届出書提出日現在における時価を基準として算出した見込額です。 但し、今回の売出しは、一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、本投資証券1,500口を上限として行われる予定のオーバーアロットメントによる売出しであり、売出価額の総額はその上限を示したものです。
【安定操作に関する事項】	1. 今回の一般募集及び売出しに伴い、本投資法人の発行する上場投資証券について、市場価格の動向に応じ必要があるときは、証券取引法施行令第20条第1項に規定する安定操作取引が行われる場合があります。 2. 上記の場合に安定操作取引が行われる取引所有価証券市場を開設する証券取引所は、株式会社東京証券取引所です。
【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）

## I 【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成18年9月25日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、記載内容の一部について訂正するため、有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

## II 【訂正事項】

### 第二部 ファンド情報

#### 第1 ファンドの状況

##### 4 手数料等及び税金

###### (3) 管理報酬等

下線部\_\_\_\_\_は訂正部分を示します。

## 第二部【ファンド情報】

### 第1【ファンドの状況】

#### 4【手数料等及び税金】

##### (3)【管理報酬等】

##### ⑥ プロパティ・マネジメント会社への支払報酬

(ロ) 商業施設

E. b 6

<訂正前>

当該不動産の管理にあたって必要となるテナント管理及びテナント募集等の業務にかかる報酬として、当該不動産のプロパティ・マネジメント会社である株式会社エルカクエイに対し、年間21,000千円及び受領した賃料等の3%の金額を支払います。なお、新規テナントの誘致業務にかかる報酬については、新規テナントとの賃貸借契約が成立した場合には、当該賃貸借契約にかかる賃借料の1ヶ月分を、また、テナントとの賃貸借契約更新時（再契約後の賃貸期間が2年以上、かつ再契約後の賃料単価が再契約前より上回った場合に限り）には、成約賃料の1ヶ月分を、それぞれ報酬として支払います。

当該不動産について、プロパティ・マネジメント会社が計画修繕、補修工事等の工事監理業務を行う場合、工事金額により、下表のとおり工事監理料として支払います。

工事費用	割合
金500,000円以下	0%
金500,000円超5,000,000円以下	工事費用－500,000円×5%
金5,000,000円超10,000,000円以下	工事費用－5,000,000円×3%+225,000円
金10,000,000円超	工事費用－10,000,000円×1%+375,000円

また、建物管理等の業務にかかる報酬として、年間約55,900千円を支払います。

(注) 上記では、当該信託不動産全体にかかるプロパティ・マネジメント報酬を記載しています。

<訂正後>

当該不動産の管理にあたって必要となるテナント管理及びテナント募集等の業務にかかる報酬として、当該不動産のプロパティ・マネジメント会社である株式会社エルカクエイに対し、年間21,000千円及び受領した賃料等の3%の金額を支払います。なお、新規テナントの誘致業務にかかる報酬については、新規テナントとの賃貸借契約が成立した場合には、当該賃貸借契約にかかる賃借料の1ヶ月分を、また、テナントとの賃貸借契約更新時（再契約後の賃貸期間が2年以上、かつ再契約後の賃料単価が再契約前より上回った場合に限り）には、成約賃料の1ヶ月分を、それぞれ報酬として支払います。

当該不動産について、プロパティ・マネジメント会社が計画修繕、補修工事等の工事監理業務を行う場合、工事金額により、下表のとおり工事監理料として支払います。

工事費用	割合
金500,000円以下	0%
金500,000円超5,000,000円以下	$\frac{\text{工事費用} - 500,000}{\text{円}} \times 5\%$
金5,000,000円超10,000,000円以下	$\frac{\text{工事費用} - 5,000,000}{\text{円}} \times 3\% + 225,000$ 円
金10,000,000円超	$\frac{\text{工事費用} - 10,000,000}{\text{円}} \times 1\% + 375,000$ 円

また、建物管理等の業務にかかる報酬として、年間約55,900千円を支払います。

(注) 上記では、当該信託不動産全体にかかるプロパティ・マネジメント報酬を記載しています。