

## 【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17年6月24日
【発行者名】	プロスペクト・レジデンシャル投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 岡田 壮夫
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内二丁目2番1号
【事務連絡者氏名】	プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社 経営管理部長 石鉢 路子
【電話番号】	03-5221-8080 (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】	プロスペクト・レジデンシャル投資法人
【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 34,361,080,000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 92,920,000円  (注1) 発行価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。 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、本書の日付現在における見込額です。 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202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。
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

## 1 【有価証券届出書の訂正届出書の訂正理由】

平成17年6月13日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、一定の事項に訂正が生じ、また、ブック・ビルディング方式による発行価格の決定に当たり、仮条件を決定しましたので、これらに関連する事項を訂正するため、有価証券届出書の訂正届出書を提出するものです。

## 2 【訂正箇所及び訂正事項】

### 第一部 証券情報

#### 第1 内国投資証券（投資法人債券を除く。）

- 1 募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる一般募集）
  - (3) 発行数
  - (4) 発行価額の総額
  - (5) 発行価格
  - (13) 手取金の使途
- 2 売内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）
  - (4) 売価額の総額

### 第二部 ファンド情報

#### 第1 ファンドの状況

- 1 投資法人の概況
  - (4) 投資法人の機構
- 2 投資方針
  - (1) 投資方針
  - (2) 投資対象
- 3 投資リスク

### 第三部 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

#### 第4 関係法人の状況

- 1 資産運用会社の概況
  - (2) 運用体制

### 第四部 その他

## 3 【訂正箇所】

訂正部分には\_\_\_\_\_を付しております。

## 第一部【証券情報】

### 第1【内国投資証券（投資法人債券を除く。）】

#### 1【募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる一般募集）】

（以下「一般募集」といいます。）

##### (3)【発行数】

74,698口

<訂正前>

（前略）

（注2）これに関連して、本投資法人は、上記202口の発行とは別に、平成17年6月13日開催の役員会において、日興シティグループ証券株式会社を割当先とする第三者割当による202口の投資口の追加発行（以下「本第三者割当」といいます。）を決議しており、日興シティグループ証券株式会社は、借入投資証券の返還を目的として、本投資法人より、上記の202口を上限として、本第三者割当による追加発行投資口の割当を受ける選択権（以下「グリーンシュエアオプション」といいます。）を、平成17年8月5日（金）を行使期限として、付与される予定です。本第三者割当は、平成17年7月4日（月）に一般募集において決定される発行価額をもって行われます。

（後略）

<訂正後>

（前略）

（注2）これに関連して、本投資法人は、上記74,698口の発行とは別に、平成17年6月13日開催の役員会において、日興シティグループ証券株式会社を割当先とする第三者割当による202口の投資口の追加発行（以下「本第三者割当」といいます。）を決議しており、日興シティグループ証券株式会社は、借入投資証券の返還を目的として、本投資法人より、上記の202口を上限として、本第三者割当による追加発行投資口の割当を受ける選択権（以下「グリーンシュエアオプション」といいます。）を、平成17年8月5日（金）を行使期限として、付与される予定です。本第三者割当は、平成17年7月4日（月）に一般募集において決定される発行価額をもって行われます。

（後略）

##### (4)【発行価額の総額】

<訂正前>

34,361,080,000円

（注）後記「(14) その他 ① 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価額の総額は、引受人の買取引受けによる払込金額の総額です。発行価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

34,361,080,000円

（注）後記「(14) その他 ① 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価額の総額は、引受人の買取引受けによる払込金額の総額です。発行価額の総額は、平成17年6月24日現在における見込額です。

## (5) 【発行価格】

<訂正前>

(前略)

(注2) 発行価格の決定に当たり、平成17年6月24日(金)に仮条件を提示する予定です。提示される仮条件は、本投資法人の取得予定の資産の内容その他本投資法人にかかる情報を判断し、本投資証券の価格算定を行う能力が高いと推定される証券取引法(昭和23年法律第25号、その後の改正を含みます。以下「証券取引法」といいます。)第2条第3項第1号にいう適格機関投資家(以下「適格機関投資家」といいます。)等の意見その他を総合的に勘案し決定する予定です。

(後略)

<訂正後>

(前略)

(注2) 発行価格の仮条件は、460,000円以上480,000円以下とします。提示される仮条件は、本投資法人の取得予定の資産の内容その他本投資法人にかかる情報を判断し、本投資証券の価格算定を行う能力が高いと推定される証券取引法(昭和23年法律第25号、その後の改正を含みます。以下「証券取引法」といいます。)第2条第3項第1号にいう適格機関投資家(以下「適格機関投資家」といいます。)等の意見その他を総合的に勘案し決定しました。

(後略)

## (13) 【手取金の使途】

<訂正前>

一般募集における手取金(34,361,080,000円)については、グリーンシュエーションの行使による本第三者割当による手取金(上限92,920,000円)と併せて、本投資法人による特定資産(投信法第2条第1項における意味を有します。以下同じです。)の取得資金の一部等に充当します。

(注) 上記の手取金は、本書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

一般募集における手取金(34,361,080,000円)については、グリーンシュエーションの行使による本第三者割当による手取金(上限92,920,000円)と併せて、本投資法人による特定資産(投信法第2条第1項における意味を有します。以下同じです。)の取得資金の一部等に充当します。

(注) 上記の手取金は、平成17年6月24日現在における見込額です。

## 2 【売出内国投資証券(オーバーアロットメントによる売出し)】

### (4) 【売出価額の総額】

<訂正前>

92,920,000円

(注) 売出価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

92,920,000円

(注) 売出価額の総額は、平成17年6月24日現在における見込額です。

## 第二部【ファンド情報】

### 第1【ファンドの状況】

#### 1【投資法人の概況】

##### (4)【投資法人の機構】

##### ② 投資法人の運用体制

(中略)

##### (ハ) 委員会等

##### a. 運用会議

(中略)

<訂正前>

##### (iii) 審議方法等

原則として1ヶ月に1回開催するほか、投資環境等の変化に伴い代表取締役社長が必要と判断した場合には随時開催されるものとします。運用会議は、コンプライアンス・オフィサーを含む、その構成員の3分の2以上の出席をもって成立するものとし、コンプライアンス・オフィサーを含む出席構成員の過半数の賛成により決議するものとされています。

(後略)

<訂正後>

##### (iii) 審議方法等

原則として1ヶ月に1回開催するほか、投資環境等の変化に伴い代表取締役社長が必要と判断した場合には随時開催されるものとします。運用会議は、コンプライアンス・オフィサーを含む、その構成員の3分の2以上の出席をもって成立するものとし、出席構成員の過半数(コンプライアンス・オフィサーを含むものとする。)の賛成により決議するものとされています。

(後略)

##### b. コンプライアンス委員会

(中略)

<訂正前>

##### (iii) 審議方法等

原則として1ヶ月に1回開催するほか、必要に応じて随時開催され、コンプライアンス委員会は、委員長であるコンプライアンス・オフィサーを含む、その構成員の3分の2以上の出席をもって成立するものとし、コンプライアンス・オフィサーを含む出席構成員の過半数の賛成により採択されます。但し、資産運用会社の利害関係者と資産運用会社が資産の運用を行う投資法人との取引に関してコンプライアンス委員会が決議を行う場合には、当該利害関係者に該当することとなるコンプライアンス委員又は法人たる利害関係者の役員若しくは使用人の地位を現に有する委員（兼職の場合を意味し、資産運用会社に転籍又は出向している場合を除きます。）は、当該決議対象となる議案についての議決権を有しないものとされています。

(後略)

<訂正後>

(iii) 審議方法等

原則として1ヶ月に1回開催するほか、必要に応じて随時開催され、コンプライアンス委員会は、委員長であるコンプライアンス・オフィサーを含む、その構成員の3分の2以上の出席をもって成立するものとし、出席構成員の過半数（コンプライアンス・オフィサーを含むものとする。）の賛成により採択されます。但し、資産運用会社の利害関係者と資産運用会社が資産の運用を行う投資法人との取引に関してコンプライアンス委員会が決議を行う場合には、当該利害関係者に該当することとなるコンプライアンス委員又は法人たる利害関係者の役員若しくは使用人の地位を現に有する委員（兼職の場合を意味し、資産運用会社に転籍又は出向している場合を除きます。）は、当該決議対象となる議案についての議決権を有しないものとされています。

(後略)

## 2 【投資方針】

(1) 【投資方針】

<訂正前>

② 本投資法人の成長戦略

(ロ) ポートフォリオ構築方針

(中略)

b. 投資地域

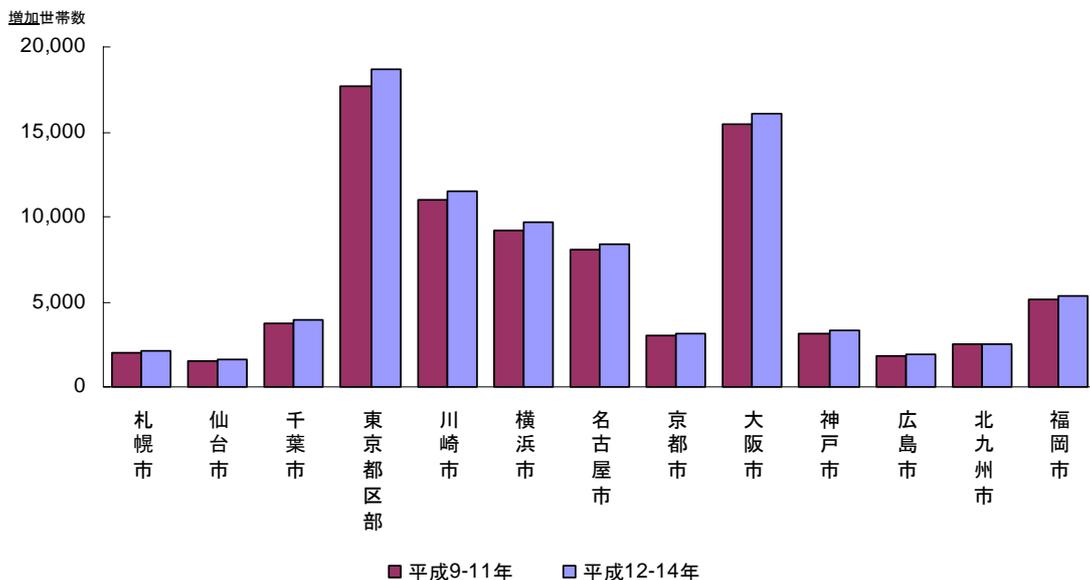
(中略)

(ii) 大都市における人口及び世帯数の増減

(中略)

下記の表は、政令指定都市等における1平方キロメートル（1km<sup>2</sup>）当たりの世帯数が下記期間中にどれ程増加したかという増加世帯数を示したものです。下記の表では、下記の政令指定都市等において下記期間中いずれも世帯数が増加していることが示されています。

**政令指定都市等の1km<sup>2</sup>当たり世帯数の増加動向**



(出典) 上記各政令指定都市等の公表の大都市比較統計年表(平成14年)中の「世帯数及び人口」

(注) 上記の表中の「平成9-11年」とは、平成9年末時点の1km<sup>2</sup>当たり世帯数と平成11年末時点の1km<sup>2</sup>当たり世帯数を比較した世帯増加数です。「平成12-14年」も同様です。

(後略)

<訂正後>

② 本投資法人の成長戦略

(ロ) ポートフォリオ構築方針

(中略)

b. 投資地域

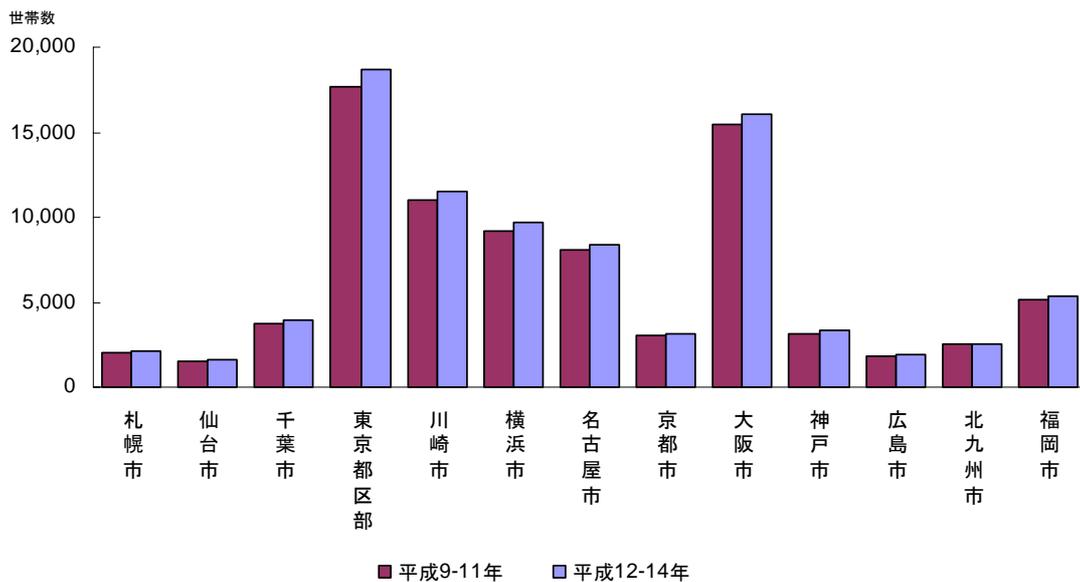
(中略)

(ii) 大都市における人口及び世帯数の増減

(中略)

下記の表は、政令指定都市等における1平方キロメートル(1km<sup>2</sup>)当たりの世帯数を示したものです。下記の政令指定都市等において平成9年から11年までの3年間と平成12年から14年までの3年間を比較した場合、いずれも世帯数が増加していることが示されています。

政令指定都市等の1km<sup>2</sup>当たり世帯数



(出典) 上記各政令指定都市等の公表の大都市比較統計年表(平成14年)中の「世帯数及び人口」

(注) 上記の表中の「平成9-11年」とは、当該3年間の各一定日における1km<sup>2</sup>当たり世帯数の合計(3年分)です。「平成12-14年」も同様です。

(後略)

(2) 【投資対象】

<訂正前>

⑧ ポートフォリオの分散状況

(中略)

(ハ)住居タイプ別

(中略)

(平成17年2月28日現在)

住居タイプ (注1)	物件数	取得予定価格 (百万円) (注2)	価格比率 (%) (注3)	賃貸可能面積 (㎡) (注4)	面積比率 (%) (注3)
シングルタイプ	16	24,290	53.5	<u>27,439.84</u>	35.3
ファミリータイプ	14	21,104	46.5	<u>47,422.31</u>	61.0
その他	—	—	—	<u>2,822.30</u>	3.6
合計	30	45,394	100.0	77,684.45	100.0

(中略)

⑨ 主要なテナントの概要及びテナントの全体概要

(イ)主要なテナントの概要

a. 主要なテナントの一覧

(中略)

テナント名	業種	賃貸面積(㎡)	総賃貸面積に 占める当該テナ ントの賃貸 面積の比率 (%) (注2)	月額賃料総額 (千円) (注3)	月額賃料総額 に占める当該 テナントの月 額賃料総額の 比率(%) (注4)
三井不動産住宅リース株式会社 (注1)	不動産業	22,307.37	28.7	<u>74,298</u>	36.4
株式会社ユーホーム	不動産業	15,048.74	19.4	25,686	12.6
株式会社長谷工ライブネット	不動産業	12,065.36	15.5	25,693	12.6
主要テナントの合計		49,421.47	63.6	125,679	61.5
全体ポートフォリオの合計		77,684.45	100.0	204,208	100.0

(後略)

<訂正後>

⑧ ポートフォリオの分散状況

(中略)

(ハ)住居タイプ別

(中略)

(平成17年2月28日現在)

住居タイプ(注1)	物件数	取得予定価格 (百万円) (注2)	価格比率 (%) (注3)	賃貸可能面積 (㎡) (注4)	面積比率 (%) (注3)
シングルタイプ	16	24,290	53.5	<u>27,443.18</u>	35.3
ファミリータイプ	14	21,104	46.5	<u>47,417.87</u>	61.0
その他	—	—	—	<u>2,823.40</u>	3.6
合計	30	45,394	100.0	77,684.45	100.0

(中略)

⑨ 主要なテナントの概要及びテナントの全体概要

(イ)主要なテナントの概要

a. 主要なテナントの一覧

(中略)

テナント名	業種	賃貸面積(㎡)	総賃貸面積に 占める当該テ ナントの賃貸 面積の比率 (%) (注2)	月額賃料総額 (千円) (注3)	月額賃料総額 に占める当該 テナントの月 額賃料総額の 比率(%) (注4)
三井不動産住宅リース株式会社(注1)	不動産業	22,307.37	28.7	<u>74,299</u>	36.4
株式会社ユーホーム	不動産業	15,048.74	19.4	25,686	12.6
株式会社長谷工ライブネット	不動産業	12,065.36	15.5	25,693	12.6
主要テナントの合計		49,421.47	63.6	125,679	61.5
全体ポートフォリオの合計		77,684.45	100.0	204,208	100.0

(後略)

### 3 【投資リスク】

#### (1) リスク要因

<訂正前>

#### ③ 不動産関連資産－不動産に関するリスク

(中略)

#### (カ) 不動産の運用費用の増加に関するリスク

経済全般のインフレーション、人件費や水道光熱費の高騰、不動産管理や建物管理にかかる費用又は備品調達等の管理コストの上昇、修繕費の負担、各種保険料の値上げ、公租公課の増大その他の理由により、不動産の運用に関する費用が増加する可能性があります。一方で、不動産からの収入がこれに対応して増加するとの保証はありません。

(後略)

<訂正後>

#### ③ 不動産関連資産－不動産に関するリスク

(中略)

#### (カ) 不動産の運用費用の増加に関するリスク

経済全般のインフレーション、人件費や水道光熱費の高騰、不動産管理や建物管理にかかる費用又は備品調達等の管理コストの上昇、修繕費の負担、各種保険料の値上げ、公租公課の増大及び資産運用会社への支払報酬のうち特に運用報酬4（後記4 手数料等及び税金(3)②(ニ)）の発生その他の理由により、不動産の運用に関する費用が増加する可能性があります。一方で、不動産からの収入がこれに対応して増加するとの保証はありません。

(後略)

### 第三部【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】

<訂正前>

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴		所有投資口数
執行役員	岡田 壮夫	平成4年4月 平成11年3月 平成16年11月 平成16年12月 平成17年4月	ゴールドマン・サックス証券会社入社 株式会社ゴールドクレスト入社 株式会社プロスペクト入社 同社 代表取締役 就任(現職) プロスペクト・レジデンシャル投資法人執行役員就任(現職)	0

(後略)

<訂正後>

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴		所有投資口数
執行役員	岡田 壮夫	平成4年4月 平成11年3月 平成16年11月 平成16年12月 平成17年4月 <u>平成17年6月</u>	ゴールドマン・サックス証券会社入社 株式会社ゴールドクレスト入社 株式会社プロスペクト入社 同社 代表取締役 就任(現職) プロスペクト・レジデンシャル投資法人執行役員 就任(現職) <u>プロスペクト・レジデンシャル・</u> アドバイザーズ株式会社 顧問 就任(現職)	0

(後略)

#### 第4【関係法人の状況】

##### 1【資産運用会社の概況】

###### (2)【運用体制】

(中略)

###### (ハ) 委員会等

###### a. 運用会議

(中略)

<訂正前>

###### (iii) 審議方法等

原則として1ヶ月に1回開催するほか、投資環境等の変化に伴い代表取締役社長が必要と判断した場合には随時開催されるものとします。運用会議は、コンプライアンス・

オフィサーを含む、その構成員の3分の2以上の出席をもって成立するものとし、コンプライアンス・オフィサーを含む出席構成員の過半数の賛成により決議するものとします。

(後略)

<訂正後>

(iii) 審議方法等

原則として1ヶ月に1回開催するほか、投資環境等の変化に伴い代表取締役社長が必要と判断した場合には随時開催されるものとします。運用会議は、コンプライアンス・オフィサーを含む、その構成員の3分の2以上の出席をもって成立するものとし、出席構成員の過半数(コンプライアンス・オフィサーを含むものとする。)の賛成により決議するものとします。

(後略)

b. コンプライアンス委員会

(中略)

<訂正前>

(iii) 審議方法等

原則として1ヶ月に1回開催するほか、必要に応じて随時開催され、コンプライアンス委員会は、委員長であるコンプライアンス・オフィサーを含む、その構成員の3分の2以上の出席をもって成立するものとし、コンプライアンス・オフィサーを含む出席構成員の過半数の賛成により採択されます。但し、資産運用会社の利害関係者と資産運用会社が資産の運用を行う投資法人との取引に関してコンプライアンス委員会が決議を行う場合には、当該利害関係者に該当することとなるコンプライアンス委員又は法人たる利害関係者の役員若しくは使用人の地位を現に有する委員（兼職の場合を意味し、資産運用会社に転籍又は出向している場合を除きます。）は、当該決議対象となる議案についての議決権を有しないものとされています。

(後略)

<訂正後>

(iii) 審議方法等

原則として1ヶ月に1回開催するほか、必要に応じて随時開催され、コンプライアンス委員会は、委員長であるコンプライアンス・オフィサーを含む、その構成員の3分の2以上の出席をもって成立するものとし、出席構成員の過半数(コンプライアンス・オフィサーを含むものとする。)の賛成により採択されます。但し、資産運用会社の利害関係者と資産運用会社が資産の運用を行う投資法人との取引に関してコンプライアンス委員会が決議を行う場合には、当該利害関係者に該当することとなるコンプライアンス委員又は法人たる利害関係者の役員若しくは使用人の地位を現に有する委員（兼職の場合を意味し、資産運用会社に転籍又は出向している場合を除きます。）は、当該決議対象となる議案についての議決権を有しないものとされています。

(後略)

## 第四部【その他】

<訂正前>

(前略)

### 住居タイプ別

(平成17年2月28日現在)

住居タイプ	物件数	取得予定価格 (百万円)	価格比率 (%)	賃貸可能面積 (m <sup>2</sup> )	面積比率 (%)
シングルタイプ	16	24,290	53.5	<u>27,439.84</u>	35.3
ファミリータイプ	14	21,104	46.5	<u>47,422.31</u>	61.0
その他	—	—	—	<u>2,822.30</u>	3.6
合計	30	45,394	100.0	77,684.45	100.0

(後略)

<訂正後>

(前略)

### 住居タイプ別

(平成17年2月28日現在)

住居タイプ	物件数	取得予定価格 (百万円)	価格比率 (%)	賃貸可能面積 (m <sup>2</sup> )	面積比率 (%)
シングルタイプ	16	24,290	53.5	<u>27,443.18</u>	35.3
ファミリータイプ	14	21,104	46.5	<u>47,417.87</u>	61.0
その他	—	—	—	<u>2,823.40</u>	3.6
合計	30	45,394	100.0	77,684.45	100.0

(後略)