

【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】 2022年6月30日
- 【発行者名】 グローバル・ファンズ・トラスト・カンパニー
(Global Funds Trust Company)
- 【代表者の役職氏名】 取締役 エリック・スブリ
(Eric Soubry, Director)
- 【本店の所在の場所】 ケイマン諸島、KY1 - 1104、グランド・ケイマン、
ウグランド・ハウス、私書箱309
(PO Box 309, Ugland House,
Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands)
- 【代理人の氏名又は名称】 弁護士 大西信治
- 【代理人の住所又は所在地】 東京都千代田区丸の内二丁目6番1号 丸の内パークビルディング
森・濱田松本法律事務所
- 【事務連絡者氏名】 弁護士 大西信治
同 白川剛士
同 金光由以
- 【連絡場所】 東京都千代田区丸の内二丁目6番1号 丸の内パークビルディング
森・濱田松本法律事務所
- 【電話番号】 03(6212)8316
- 【届出の対象とした募集(売出)外国投資信託受益証券に係るファンドの名称】
ノムラ・ファンド・セレクト - ブラックストーン・リアルエーステート・インカ
ム・トラスト・ファンド
(Nomura Fund Select - Blackstone Real Estate Income Trust Fund)
- 【届出の対象とした募集(売出)外国投資信託受益証券の金額】
100億米ドル(約1兆1,502億円)を上限とします。
(注1) アメリカ合衆国ドル(以下「米ドル」といいます。)の円貨換算は、
2021年12月30日現在の株式会社三菱UFJ銀行の対顧客電信売買相場の
仲値である、1米ドル=115.02円によります。
(注2) 本書の中で金額および比率を表示する場合、適宜の単位に四捨五入して
いる場合があります。したがって、合計の数字が一致しない場合があり
ます。また、円貨への換算は、本書の中でそれに対応する数字につき所
定の換算率で単純計算のうえ、必要な場合四捨五入してあります。した
がって、本書中の同一情報につき異なった円貨表示がなされている場合
もあります。
- 【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提出理由】

2022年3月22日付をもって提出した有価証券届出書に記載された、投資対象ファンドの投資方針、投資リスク、費用および基準価額の計算等の情報を更新するため、本訂正届出書を提出するものです。

2【訂正の内容】

*訂正部分を下線で示します。

第二部 ファンド情報

第1 ファンドの状況

2 投資方針

(1) 投資方針

投資目的および投資方針

<投資対象ファンド>

<訂正前>

(前略)

投資対象ファンドの投資戦略

ブラックストーン・インク(以下、その関連会社と総称して「ブラックストーン」といいます。)のリアル・エースト・グループ(以下「ブラックストーン・リアルエステート」といいます。)との提携により、Bxリート・アドバイザーズ・エルエルシー(以下「投資対象ファンド投資顧問会社」といいます。)は、投資対象ファンドの取締役会の監督・監視の下、投資対象ファンドのために不動産の取得、管理および販売を行います。ブラックストーン・リアルエステートは、世界最大の不動産投資家であり、2021年9月30日現在、2,300億米ドルの投資家資本を運用しており、約4,480億米ドルの債券および株式を保有しています。投資対象ファンドの目的は、インカム・ゲインを重視する投資家に対して、ブラックストーンの機関投資家向けの優れた品質の不動産投資プラットフォームを提供することです。

投資対象ファンドの投資戦略は、主に安定した収益性のある商業用不動産を米国内の様々な資産クラスで取得することですが、カナダや欧州でも取得する可能性があります。これらの投資対象には、不動産関連の事業会社が含まれる場合があります。また、投資対象ファンドは、分配金ならびに投資対象ファンドの投資証券買戻計画、キャッシュ・マネジメントおよびその他の目的のための流動性の源泉を提供するため、不動産債権にも投資します。

投資対象ファンドの投資戦略は、ブラックストーンの規模および保有不動産から得られる鮮度の高い情報を活用して投資対象ファンドの投資先を発掘し、魅力的な価格で取得することを目指します。また、ブラックストーンの評判ならびに大規模な取引を迅速かつ確実に実行する実行力、不動産業界において長年にわたって築いてきた幅広いリレーションシップの活用も図ります。

主に安定した収益性のある米国の商業用不動産を対象とする投資対象ファンドの投資資産は、様々な種類の資産に焦点を当てます。これらには、住宅(集合住宅および組立住宅・学生寮・戸建て賃貸住宅・高齢者向け住宅などのその他の賃貸住宅)、物流、ネットリース、データセンター、ホテル・レジャー関連、個人向け倉庫、小売り、オフィス、さらにヘルスケアなどのより対象を絞ったセクターが含まれます。投資対象ファンドの不動産ポートフォリオは、住宅、物流、ネットリース、ホテル・レジャー関連、データセンター、個人向け倉庫、オフィスおよび小売りで構成されています。

(中略)

投資対象ファンドの不動産への投資

投資対象ファンドは、投資戦略を実行するために米国内の様々な資産クラスの安定した収益性のある商業用不動産に主に投資しますが、カナダや欧州にも投資することがあります。これらの投資には、不動産関連の事業会社が含まれる場合があります。また、投資対象ファンドは、改修または再配置のためにある程度の資本投下を必要とする資産を取得することがあります。投資対象ファンドは、通常、単独での新規開発への投資を制限しますが、全体的な投資に付随する開発を検討することがあります。

(中略)

投資対象ファンドの不動産債権への投資

(中略)

投資対象ファンドは、他者への貸付または不動産に関連するもの以外のいかなる種類の投資対象の売買にも従事する意図はありません。

(後略)

<訂正後>

(前略)

投資対象ファンドの投資戦略

ブラックストーン・インク(以下、その関連会社と総称して「ブラックストーン」といいます。)のリアル・エステート・グループ(以下「ブラックストーン・リアルエステート」といいます。)との提携により、B Xリート・アドバイザーズ・エルエルシー(以下「投資対象ファンド投資顧問会社」といいます。)は、投資対象ファンドの取締役会の監督・監視の下、投資対象ファンドのために不動産の取得、管理および販売を行います。ブラックストーン・リアルエステートは、世界最大の不動産投資家であり、2021年9月30日現在、2,300億米ドルの投資家資本を運用しており、約4,480億米ドルの債券および株式を保有しています(注:2021年9月30日現在、Real Capital Analytics調べ、推定市場価値ベースで、政府および宗教団体を除いて、ブラックストーンは世界最大の不動産の所有者です。)。投資対象ファンドの目的は、インカム・ゲインを重視する投資家に対して、ブラックストーンの機関投資家向けの優れた品質の不動産投資プラットフォームを提供することです。

投資対象ファンドの投資戦略は、主に安定した収益性のある商業用不動産を米国内の様々な資産クラスで取得することですが、米国外でも取得する可能性があります。これらの投資対象には、不動産関連の事業会社が含まれる場合があります。また、投資対象ファンドは、分配金ならびに投資対象ファンドの投資証券買戻計画、キャッシュ・マネジメントおよびその他の目的のための流動性の源泉を提供するため、不動産よりも低い割合で、不動産債権にも投資します。

投資対象ファンドの投資戦略は、ブラックストーンの規模および保有不動産から得られる鮮度の高い情報を活用して投資対象ファンドの投資先を発掘し、魅力的な価格で取得することを目指します。また、ブラックストーンの評判ならびに大規模な取引を迅速かつ確実に行う実行力、不動産業界において長年にわたって築いてきた幅広いイリレーションシップの活用も図ります。

主に安定した収益性のある米国の商業用不動産を対象とする投資対象ファンドの投資資産は、様々な種類の資産に焦点を当てます。これらの投資対象資産には、不動産関連の事業会社が含まれることがあります。セクターとしては、住宅(集合住宅、中低所得者向け住宅、戸建て賃貸住宅、学生寮、組立住宅、高齢者向け住宅などのサブ・セクターを含みます。)、物流(倉庫、冷蔵施設、港湾物流などのサブ・セクターを含みます。)、ネットリース、ホテル・レジャー関連、個人向け倉庫、データセンター、オフィスおよび小売り、さらにより対象を絞ったセクターも含まれます。

(中略)

投資対象ファンドの不動産への投資

投資対象ファンドは、投資戦略を実行するために米国内の様々な資産クラスの安定した収益性のある商業用不動産に主に投資しますが、米国外に投資することがあります。また、投資対象ファンドは、不動産関連の事業会社を含む、不動産関連の会社の上場および非上場の株式に投資することがあります。さらに、投資対象ファンドは、改修または再配置のためにある程度の資本投下を必要とする資産および開発途中の物件を取得することがあり、また、インフラストラクチャーのようなその他の資産に投資することもあります。

(中略)

投資対象ファンドの不動産債権への投資

(中略)

投資対象ファンドは、他者への貸付または不動産および実物資産に関連するもの以外のいかなる種類の投資対象の売買にも従事する意図はありません。

(後略)

3 投資リスク

リスク要因

<訂正前>

(前略)

投資対象ファンドの不動産および不動産債権の評価および鑑定は公正価値の見積りであり、必ずしも実現可能な価値とは限りません。

投資対象ファンドの月次基準価額を計算するために、投資対象ファンドの不動産は通常、投資対象ファンドが当該時点における公正価値を表すと考える原価で、当初、評価されます。各不動産は、独立した第三者である評価会社によって毎年評価されます。例外的な状況においては、年次評価が短期間延期される場合があります。その後、不動産の評価は通常、投資対象ファンド投資顧問会社が、独立した第三者評価会社（当該評価会社は、投資対象ファンドの取締役会によって承認された評価指針に従い、投資対象ファンドの独立した第三者評価アドバイザーによる審査を少なくとも年1回受けています。）による投資対象ファンドの各不動産の評価に部分的に依拠して、決定します。投資対象ファンド投資顧問会社は、当該時点の重要な市場データおよび関連性があると思われるその他の情報に基づき、投資対象ファンドの不動産を毎月評価し、投資対象ファンドの独立した評価アドバイザーによる合理性の審査および確認を受けます。

不動産債権およびその他の市場相場が容易に入手可能な有価証券への投資は、毎月公正市場価格で評価されます。住宅ローン、メザニンローン、優先出資証券または未公開会社への投資などの特定の投資対象に関しては、相場がある可能性は低いと考えられます。投資対象ファンドが取得したローンの場合、その当初の価値は、通常、当該ローンの取得価格となります。投資対象ファンドが組成したローンの場合、その当初の価値は、通常、当該ローンの額面価額となります。その後、当該投資対象はそれぞれ、投資対象ファンドが当該投資対象に投資した後の最初の3か月までに、およびその後は最低でも四半期毎に、投資対象ファンド投資顧問会社により評価されます。さらに、投資対象ファンド投資顧問会社は、投資対象ファンドの資産および負債を評価し、特定の月の投資対象ファンドの基準価額を計算する際に、その裁量において、該当月の末日後に入手可能となった重要な市場データおよびその他の情報を検討する場合があります。

投資対象ファンドの各不動産の月次評価は、投資対象ファンドの独立した評価アドバイザーによってその合理性についての審査および確認を受けますが、当該評価は、投資対象ファンド投資顧問会社によって提供される、資産およびポートフォリオのレベルにおける情報（不動産の過去の運営収益および費用、不動産のリース契約、不動産の収益および費用、最近または予定されている資本的支出に関する情報、ならびに不動産の評価に関連するその他のあらゆる情報を含み、これらの情報について、投資対象ファンドの独立した評価アドバイザーによる独自の検証は行われません。）に基づいています。同様に、投資対象ファンドの独立した評価アドバイザーは、毎月、投資対象ファンドの不動産債権および相場が容易に入手できないその他の有価証券について投資対象ファンドが行う四半期毎の評価（および当該評価について投資対象ファンドが毎月行う更新）の合理性を審査し、確認します。しかしながら、当該評価は、投資対象ファンド投資顧問会社から提供された情報に基づいており、それらの情報が投資対象ファンドの独立した評価アドバイザーによって検証されることはありません。

(中略)

投資対象ファンドの毎月の基準価額は、影響を受ける可能性のある重要な事象を完全かつ正確に反映することが困難となる場合があります。

投資対象ファンド投資顧問会社による、毎月の投資対象ファンド投資証券1口当たり基準価額の決定は、投資対象ファンドの独立した評価アドバイザーによって審査された個別の評価報告書において毎年提供される独立した第三者評価会社による投資対象ファンドの各不動産の鑑定、ならびに投資対象ファンド投資顧問会社によって提供され、投資対象ファンドの独立した評価アドバイザーの審査を受けた投資対象ファンドの不動産債権および容易に市場価格が入手できないその他の有価証券に関する四半期毎の評価（それぞれ投資対象ファンドの取締役会により承認された評価指針に従って行われます。）に部分的に依拠しています。その結果、任意の月における投資対象ファンド投資証券1口当たりの公表基準価額は、直近の評価または鑑定後に生じた可能性のある価値の変動の一部または全部を完全に反映していない場合があります。投資対象ファンド投資顧問会社は、鑑定報告書を審査し、投資対象ファンドの不動産および不動産債権を監視し、不動産評価に重大な変化を引き起こす可能性があると考えられる不動産固有のまたは市場主導の事象の発生について、独立した評価アドバイザーに通知する責任を負いますが、急速に変化する市況もしくは投資対象ファンドの不動産および不動産債権もしくは負債の価値に影響を及ぼす可能性のある重大な事象を複数の評価の間で完全に反映する、または当該事象に関する完全な情報を適時に入手することは困難な場合があります。例えば、重要なリース物件の予期せぬ終了もしくは更新、空室の大幅な増減、または不動産における予期せぬ構造的もしくは環境的事象は、不動産の価値を著しく変化させる可能性があります。発生が明らかになった後に十分な関連情報を入手すること、および/または当該事象の財務的影響を完全に分析することが困難であり、一定の時間を要する可能性があります。結果として、投資証券1口当たり基準価

額は、十分な情報が入手され、かつ分析され、財務的影響が完全に評価され、投資対象ファンドの評価指針に従って投資対象ファンドの基準価額が適切に調整できるまで、重大な事象が反映されない可能性があります。状況によっては、結果として生じ得る投資対象ファンドの基準価額における差異が、投資証券を買い戻す投資主、新たに投資証券を購入する投資主、または既存の投資主のいずれかにとって有利になる、または不利になる可能性があります。

(中略)

投資対象ファンドは、投資対象ファンドの非米国投資先により生じる追加的なリスクにさらされています。

投資対象ファンドは、米国外に所在する不動産、および米国以外の国々(カナダ、欧州を含み、その他の国々が含まれる可能性もあります。)で発行された、および/またはかかる国々の不動産を担保とした不動産債権に由来から投資を行っており、今後も投資を行う可能性があります。米国外の不動産および不動産関連投資先には、米国の不動産および不動産関連投資先への投資には一般的に関係しない特定のリスク要因が含まれます。かかるリスクには、以下に関するものが含まれます。

(中略)

一部のその他のブラックストーン勘定の投資目的および投資指針は類似するか、または重複しており、投資対象ファンドに一部の機会が配分されないことになり、相対的なリターンが低い機会のみが投資対象ファンドに配分される可能性があります。

(中略)

投資対象ファンドの投資目的または投資指針と重複するものの投資対象ファンドに優先しない投資目的または投資指針を有するその他のブラックストーン勘定(個別コアプラス勘定(以下に定義されます。))を含みます。に関して、投資機会、投資対象ファンドのスポンサーの現行の方針および手続に従い、投資対象ファンド投資顧問会社およびその関連会社がそれらの単独の裁量において公正かつ合理的と考える基準で投資対象ファンドと一つまたは複数のその他のブラックストーン勘定の間で配分されますが、以下の勘案事項に従って、相対的な利用可能資本に基づき比例按分されることがあります。()投資対象ファンドおよび当該その他のブラックストーン勘定の該当する投資目的または投資の焦点(投資対象ファンドについては、定期的な安定した現金分配の形で魅力あるインカム・ゲインをもたらすという投資対象ファンドの主要な目的が含まれます。)、()投資対象ファンドおよび当該その他のブラックストーン勘定の投資制限、投資パラメータまたは契約上の規定(例えば、投資対象ファンドとあるその他のブラックストーン勘定の間でのジョイント・ベンチャーは、大要類似する条件によらなければなりません。)、()該当する投資機会のセクター、地理的環境/場所、期待リターン特性、期待配比率、予想キャッシュ・フロー、キャッシュ・フローの期待安定性または期待ボラティリティ、レバレッジ特性、リスク特性およびその他の特徴、ならびに該当する投資機会がポートフォリオの集中および分散に及ぼす影響((A)投資対象ファンドまたはその他のブラックストーン勘定が特定の種類の投資への特定の集中度を維持するために必要な配分(例えば、あるその他のブラックストーン勘定が投資対象ファンドよりも多い頻度または少ない頻度である種類の投資対象を売却する流動的な戦略を取り、投資対象ファンドまたは当該その他のブラックストーン勘定が当該種類の投資への特定の集中度を維持するために追加の非比例按分を必要とする場合)、および(B)特定のファンドがすでに当該投資対象、セクター、業種、地理的地域または市場に対する望みどおりのエクスポージャーを有しているかを含みますが、これらに限定されるものではありません。)、()共同投資のための構造上および資金調達上の柔軟性の維持、()僅少な投資または単元未満投資につながるおそれがある配分の回避、ならびに()法律上、税務上、会計上および規制上の勘案事項ならびに投資対象ファンド投資顧問会社およびその関連会社が関連性があるとみなすその他の勘案事項(投資対象ファンドのREITとしての適格性および投資会社法の適用から除外される非投資会社としての投資対象ファンドの地位を維持することを含みますが、これに限定されるものではありません。))。

(中略)

さらに、「オポチュニスティック型」の不動産資産および不動産関連資産全般(多くの場合、これらは運用が不足している資産であり、高い資産価値上昇の可能性があります。)に投資するその他のブラックストーン勘定の一部は、当該投資機会に関して投資対象ファンドに優先し(以下、投資戦略が類似する将来の勘定とあわせて「選定オポチュニスティック・ブラックストーン勘定」といいます。)、選定された投資対象(例えば、特定のコアプラス型のライフ・サイエンス投資、民間の不動産融資および欧州投資)は、まず、一部のその他のブラックストーン勘定に提供されます(投資対象ファンドは、当該その他のブラックストーン勘定が、一般に、投資対象ファンドの投資戦略とは異なるもののある程度重複している可能性がある投資戦略を取ることを想定しています。)。その他のブラックストーン勘定が投資対象ファンドに優先することにより、投資対象ファンドが利用可能な投資機会が少なくなることになります。

投資対象ファンド投資顧問会社およびその関連会社は、様々な勘案事項を考慮した上で、投資対象ファンド投資顧問会社およびその関連会社の現行の方針および手続に従い、それらの単独の裁量において、利用可能資本を計算し、上記の要因を比較検討し(かかる要因は均等に重み付けされません。)、その他の投資配分に関する決定を行い、かかる勘案事項には、基準価額、実際の配分もしくは予想される配分、予想される将来における資金調達活動および資本利用、適用ある投資指針、免除権および投資者の選好、一部もしくは全部の準備金、ピークルの規模、投資対象ファンド投資顧問会社お

よびその関連会社が決定した有価証券の目標額、地理的制限ならびに実際の資本需要もしくは予想される資本需要または投資対象ファンド投資顧問会社およびその関連会社が決定したその他の要因が含まれることがあります。これらに限定されるものではありません。投資対象ファンドの利用可能資本の決定方法は、その他のブラックストーン勘定とは異なるか、またはその他のブラックストーン勘定に関してその後変更されることがあります。投資に利用されるレバレッジの金額および形態も、投資対象ファンド投資顧問会社およびその関連会社がそれらの単独の裁量において決定します。投資対象ファンドまたはその他のブラックストーン勘定に関する利用可能資本の決定方法に関する相違または調整は、投資対象ファンドの特定の投資機会の配分に悪影響を及ぼす可能性があります。上記に起因して生じる利益相反が投資対象ファンドに有利となるように解決されるという保証はありません。ブラックストーンは、事前の通知を行うことなく、または投資対象ファンドの同意を得ることなく、いつでもブラックストーンの方針および手続を変更することができる権利を有します。

(中略)

投資対象ファンド投資顧問会社は、投資対象ファンドのサービス提供者を選定するにあたって利益相反に直面する可能性があり、一部のサービス提供者は、本ディーラー・マネージャー、投資対象ファンド投資顧問会社またはブラックストーンに対し、投資対象ファンドによる支払条件よりも有利な条件でサービスを提供する場合があります。

(中略)

BREホテルズ・アンド・リゾーツ 投資対象ファンドは、一部の投資対象ファンドのホテル用不動産のため、ブラックストーン助言ファンドが支配している(ただし、所有していません。)ポートフォリオ組入企業であるBREホテルズ・アンド・リゾーツ・エルエルシーを起用しています。

レバンテージ 投資対象ファンドは、一部の投資対象ファンドの投資先に対し直接的に企業向け支援サービス(会計、法務、税務および財務(適宜))を含みますが、これらに限定されるものではありません。)および取引支援サービスを提供するため、ブラックストーン助言ファンドが所有しているポートフォリオ組入企業であるレバンテージ・コーポレート・サービスズ・エルエルシーを起用しています。

投資対象ファンドは、その他のブラックストーン勘定が所有するこれらのサービス提供者およびベンダーに対し、投資対象ファンドに提供されたサービスの対価として報酬を支払います(これらの経営陣およびその他の関係当事者に支払われるプロモートまたはその他の業績連動報酬を通じて行う場合を含みます。)。あるポートフォリオ組入事業体または不動産に関して支払われる業績連動報酬は、他のポートフォリオ組入事業体および不動産に関して支払われる業績連動報酬とは異なったものとなります。そのため、経営陣またはその他の関係当事者は、特定の不動産およびポートフォリオ組入事業体に関して他と比較してより大きなインセンティブを有する可能性があり、特定の不動産およびポートフォリオ組入事業体のパフォーマンスにより、他の不動産およびポートフォリオ組入事業体に対してもサービスを提供する経営陣を確保するインセンティブが生じる可能性があります。かかるサービス提供者およびベンダーは、特定の商品およびサービスについて、類似する商品およびサービスの市場で入手可能な相場と概ね一致する相場で支払いを請求する可能性があります。下記の市場相場の決定に関する議論は、市場で入手可能な相場と概ね一致する相場で請求される場合、ポートフォリオ組入事業体のサービス提供者の報酬および費用に関しても同様に適用されます。また、かかるサービス提供者およびベンダーは、その他のサービスの費用を、実費精算ベース、利益なしまたは損益なしで転嫁する場合があります。この場合、サービス提供者は、投資対象ファンドの利益のために行われた作業に直接的に関連する経費および費用(給与、賃金、給付および旅費、マーケティング費および広告費、法律、会計およびその他の専門家の報酬および費用、事務所スペースおよび機器、保険料、ハードウェアおよびソフトウェア費用を含む技術支出、従業員を雇用するための採用会社の起用に係る費用、ディリジェンス費用、ポートフォリオ不動産の拡張および縮小に関連する費用を含む一時的費用、税金、ならびにその他の営業支出および資本支出を含みます。)を、関連する租税費用およびサービス提供者の間接費の配賦額とともに投資対象ファンドに配分します。上記のいずれの費用も特定の期間に配分されますが、一定の状況において当該期間外に発生する活動に関連することがあるため、投資対象ファンドは、投資対象ファンドのサービス報酬の比例按分額を上回る金額を支払うことになる可能性があります。サービスが提供される事業体および資産間の間接費の配賦は、多くの異なる方法(上記の「コスト」ベース、「時間配分」ベース、「単位」ベース、「平方フィート」ベースまたは「定率」ベースを含みますが、これらに限定されるものではありません。)に基づいて行われると予想されます。異なる配分方法を採用した場合、投資対象ファンドがより少額または多額の経費および費用を負担することになるという保証はありません。サービス提供者は、自らの職責の一部を他のポートフォリオ組入事業体に委託する場合があります。この場合、関連する下請業者は、ポートフォリオ組入事業体に対し、当該下請業者が提供するサービスに関して報酬(または、実費精算契約の場合は配分可能な経費および費用)を請求する可能性があります。その後、かかるポートフォリオ組入事業体は、実費精算ベース、利益なしまたは損益なしで請求を行う場合、上記のその他の報酬および費用を配分する方法に従い、これらの経費および費用を配分することになります。同様に、その他のブラックストーン勘定、それらのポートフォリオ組入事業体およびブラックストーンは、サービスを提供するために投資対象ファンドのポートフォリオ組入事業体であるシンプリー・セルフ・ストレージおよびQTSリアルティ・トラストを関与させる場合があります。これらのポートフォリオ組入事業体は、通常、上記と同じ方法でサービスの支払いの請求を行います。投資対象ファンドは、一

般的に、かかる関与以前に発生した当該ポートフォリオ組入事業体に関連する費用(初期費用など)につき払戻しを受けません。

(後略)

<訂正後>

(前略)

投資対象ファンドの不動産および不動産債権の評価および鑑定は公正価値の見積りであり、必ずしも実現可能な価値とは限りません。

投資対象ファンドの月次基準価額を計算するために、投資対象ファンドの不動産は通常、投資対象ファンドが当該時点における公正価値を表すと考える原価で、当初、評価されます。各不動産は、独立した第三者である評価会社によって毎年評価されます。例外的な状況においては、年次評価が短期間延期される場合があります。その後、不動産の評価は通常、投資対象ファンド投資顧問会社が、独立した第三者評価会社(当該評価会社は、投資対象ファンドの取締役会によって承認された評価指針に従い、独立した評価アドバイザーによる審査を少なくとも年1回受けています。)による投資対象ファンドの各不動産の評価に部分的に依拠して、決定します。投資対象ファンド投資顧問会社は、当該時点の重要な市場データおよび関連性があると思われるその他の情報に基づき、投資対象ファンドの不動産を毎月評価し、投資対象ファンドの独立した評価アドバイザーによる合理性の審査を受けます。本書における相反するいかなる記載にもかかわらず、投資対象ファンドは、例えば月次の評価情報を取得することができない場合など月次評価が実務上不可能である限られた状況において、四半期ごとに特定の投資対象を評価します。

投資対象ファンドの各不動産の月次評価は、投資対象ファンドの独立した評価アドバイザーによってその合理性についての審査を受けますが、当該評価は、投資対象ファンド投資顧問会社によって提供される、資産およびポートフォリオのレベルにおける情報(不動産の過去の運営収益および費用、不動産のリース契約、不動産の収益および費用、最近または予定されている資本的支出に関する情報、ならびに不動産の評価に関連するその他のあらゆる情報を含み、これらの情報について、投資対象ファンドの独立した評価アドバイザーによる独自の検証は行われません。)に基づいています。同様に、投資対象ファンドの独立した評価アドバイザーは、毎月、投資対象ファンドの不動産債権および相場が容易に入手できないその他の有価証券について投資対象ファンドが行う四半期毎の評価(および当該評価について投資対象ファンドが毎月行う更新)の合理性を審査します。しかしながら、当該評価は、投資対象ファンド投資顧問会社から提供された情報に基づいており、それらの情報が投資対象ファンドの独立した評価アドバイザーによって検証されることはありません。キャッシュ・フローの実績または市場性等の要因により、ある物件に対する投資対象ファンドの純エクイティ持分が純資産価値ゼロと投資対象ファンド投資顧問会社が合理的に決定した場合、投資対象ファンド投資顧問会社は、投資対象ファンドの独立した評価アドバイザーによる検証から当該物件を除外することができます。

(中略)

投資対象ファンドの毎月の基準価額は、影響を受ける可能性のある重要な事象を完全かつ正確に反映することが困難となる場合があります。

投資対象ファンド投資顧問会社による、毎月の投資対象ファンド投資証券1口当たり基準価額の決定は、投資対象ファンドの独立した評価アドバイザーによって審査された個別の評価報告書において毎年提供される独立した第三者評価会社による投資対象ファンドの各不動産の鑑定、ならびに投資対象ファンド投資顧問会社によって提供され、投資対象ファンドの独立した評価アドバイザーの審査を受けた投資対象ファンドの不動産債権および容易に市場価格が入手できないその他の有価証券に関する四半期毎の評価(それぞれ投資対象ファンドの取締役会により承認された評価指針に従って行われます。)に部分的に依拠しています。その結果、任意の月における投資対象ファンド投資証券1口当たりの公表基準価額は、直近の評価または鑑定後に生じた可能性のある価値の変動の一部または全部を完全に反映していない場合があります。投資対象ファンド投資顧問会社は、鑑定報告書を審査し、投資対象ファンドの不動産および不動産債権を監視し、不動産評価に重大な変化を引き起こす可能性があると考えられる不動産固有のまたは市場主導の事象の発生について、該当する独立した評価アドバイザーに通知する責任を負いますが、急速に変化する市況もしくは投資対象ファンドの不動産および不動産債権もしくは負債の価値に影響を及ぼす可能性のある重大な事象を複数の評価の間で完全に反映する、または当該事象に関する完全な情報を適時に入手することは困難な場合があります。例えば、重要なリース物件の予期せぬ終了もしくは更新、空室の大幅な増減、または不動産における予期せぬ構造的もしくは環境的事象は、不動産の価値を著しく変化させる可能性があります。発生が明らかになった後に十分な関連情報を入手すること、および/または当該事象の財務的影響を完全に分析することが困難であり、一定の時間を要する可能性があります。結果として、投資証券1口当たり基準価額は、十分な情報が入手され、かつ分析され、財務的影響が完全に評価され、投資対象ファンドの評価指針に従って投資対象ファンドの基準価額が適切に調整できるまで、重大な事象が反映されない可能性があります。状況によっ

では、結果として生じ得る投資対象ファンドの基準価額における差異が、投資証券を買い戻す投資主、新たに投資証券を購入する投資主、または既存の投資主のいずれかにとって有利になる、または不利になる可能性があります。

(中略)

投資対象ファンドは、投資対象ファンドの非米国投資先により生じる追加的なリスクにさらされています。

投資対象ファンドは、米国外に所在する不動産、および米国以外の国々で発行された、および/またはかかる国々の不動産を担保とした不動産債権に従来から投資を行っており、今後も投資を行う可能性があります。米国外の不動産および不動産関連投資先には、米国の不動産および不動産関連投資先への投資には一般的に関係しない特定のリスク要因が含まれます。かかるリスクには、以下に関するものが含まれます。

(中略)

一部のその他のブラックストーン勘定の投資目的および投資指針は類似するか、または重複しており、投資対象ファンドに一部の機会が配分されないことになり、相対的なリターンが低い機会のみが投資対象ファンドに配分される可能性があります。

(中略)

投資対象ファンドの投資目的または投資指針と重複するものの投資対象ファンドに優先しない投資目的または投資指針を有するその他のブラックストーン勘定(個別コアプラス勘定(以下に定義されます。))を含みます。)に関して、投資機会は、投資対象ファンドのスポンサーの現行の方針および手続に従い、投資対象ファンド投資顧問会社およびその関連会社がそれらの単独の裁量において公正かつ合理的と考える基準で投資対象ファンドと一つまたは複数のその他のブラックストーン勘定の間で配分されませんが、以下の勘案事項に従って、相対的な利用可能資本に基づき比例按分されることがあります。()投資対象ファンドおよび当該その他のブラックストーン勘定の該当する投資目的または投資の焦点(投資対象ファンドについては、定期的な安定した現金分配の形で魅力あるインカム・ゲインをもたらすという投資対象ファンドの主要な目的が含まれます。)、()投資対象ファンドおよび当該その他のブラックストーン勘定の投資制限、投資パラメータまたは契約上の規定(例えば、投資対象ファンドとあるその他のブラックストーン勘定の間でのジョイント・ベンチャーは、大要類似する条件によらなければなりません。)、()該当する投資機会のセクター、地理的環境/場所、期待リターン特性、期待配比率、予想キャッシュ・フロー、キャッシュ・フローの期待安定性または期待ボラティリティ、レバレッジ特性、リスク特性およびその他の特徴、ならびに該当する投資機会がポートフォリオの集中および分散に及ぼす影響((A)投資対象ファンドまたはその他のブラックストーン勘定が特定の種類の投資への特定の集中度を維持するために必要な配分(例えば、あるその他のブラックストーン勘定が投資対象ファンドよりも多い頻度または少ない頻度である種類の投資対象を売却する流動的な戦略を取り、投資対象ファンドまたは当該その他のブラックストーン勘定が当該種類の投資への特定の集中度を維持するために追加の非比例按分配分を必要とする場合)、および(B)特定のファンドがすでに当該投資対象、セクター、業種、地理的地域または市場に対する望みどおりのエクスポージャーを有しているかを含みますが、これらに限定されるものではありません。)、()共同投資のための構造上および資金調達上の柔軟性の維持(その結果 各当事者が十分な資金を持っている限り、投資機会を均等に共有することができます。)、()僅少な投資または単元未満投資につながるおそれがある配分の回避または投資の規模が小さい場合における単独のピークルへの集約、ならびに()法律上、税務上、会計上および規制上の勘案事項ならびに投資対象ファンド投資顧問会社およびその関連会社が関連性があるとみなすその他の勘案事項(投資対象ファンドのREITとしての適格性および投資会社法の適用から除外される非投資会社としての投資対象ファンドの地位を維持することを含みますが、これに限定されるものではありません。))。

(中略)

さらに、「オポチュニスティック型」の不動産資産および不動産関連資産全般(多くの場合、これらは運用が不足している資産であり、高い資産価値上昇の可能性があります。)に投資するその他のブラックストーン勘定の一部は、当該投資機会に関して投資対象ファンドに優先し(以下、投資戦略が類似する将来の勘定とあわせて「選定オポチュニスティック・ブラックストーン勘定」といいます。)、選定された投資対象(例えば、特定のコアプラス型のライフ・サイエンス投資、民間の不動産融資、欧州およびインフラストラクチャーへの投資)は、まず、一部のその他のブラックストーン勘定に提供されます(投資対象ファンドは、当該その他のブラックストーン勘定が、一般に、投資対象ファンドの投資戦略とは異なるもののある程度重複している可能性がある投資戦略を取ることを想定しています。)。その他のブラックストーン勘定が投資対象ファンドに優先することにより、投資対象ファンドが利用可能な投資機会が少なくなることとなります。

投資対象ファンド投資顧問会社およびその関連会社は、様々な勘案事項を考慮した上で、投資対象ファンド投資顧問会社およびその関連会社の現行の方針および手続に従い、それらの単独の裁量において、利用可能資本を計算し、上記の要因を比較検討し(かかる要因は均等に重み付けされません。)、その他の投資配分に関する決定を行い、かかる勘案事項には、基準価額、実際の配分もしくは予想される配分、予想される将来における資金調達活動および資本利用、その他のブラックストーン勘定の予定された投資家およびその他の第三者との共同投資の配分(すなわち、単独の投資のためにプ

プライベート・ファンドと並行して追加資本を調達する場合)、適用ある投資指針、免除権および投資者の選好、一部もしくは全部の準備金、ピークルの規模および投資運用の段階(例えば、ピークルの投資運用の初期に、ピークルは、設立および立上げに関連して、他の場合よりも大きな配分を受ける可能性があります。)、投資対象ファンド投資顧問会社およびその関連会社が決定した有価証券の目標額、地理的制限ならびに実際の資本需要もしくは予想される資本需要または投資対象ファンド投資顧問会社およびその関連会社が決定したその他の要因が含まれることがありますが、これらに限定されるものではありません。投資配分の事前決定は、通常、投資対象ファンドおよびその他のブラックストーン勘定が投資をコミットした時点(多くの場合、当該投資機会に関する購入契約(またはそれと同等のもの)が締結された時点)以前に行われ、投資対象ファンドおよびその他のブラックストーン勘定間での投資配分を決定するにあたりブラックストーンが考慮する要素の変更により、投資完了時(入金後を含みます。)以前に随時更新されることが予定されています。これには、例えば、利用可能資本の変動(投資家の申込みや換金、他の投資への資本投入、または、引当金の見直しなどを含みます。)、ポートフォリオ構成の変動、投資家や第三者による共同投資の実際の配分や期待値の変動などがあり、いずれも投資をコミットしてから実際に投資を実行するまでの間に発生するものです。このような投資配分の調整は重大なものとなる可能性があり、その結果、投資対象ファンドが利用できる配分が減少または増加する可能性があり、投資対象ファンドがそれによって悪影響を受けないという保証はありません。投資対象ファンドの利用可能資本の決定方法は、その他のブラックストーン勘定とは異なるか、またはその他のブラックストーン勘定に関してその後変更されることがあります。投資に利用されるレバレッジの金額および形態も、投資対象ファンド投資顧問会社およびその関連会社がそれらの単独の裁量において決定します。投資対象ファンドまたはその他のブラックストーン勘定に関する利用可能資本の決定方法に関する相違または調整は、投資対象ファンドの特定の投資機会の配分に悪影響を及ぼす可能性があります。上記に起因して生じる利益相反が投資対象ファンドに有利となるように解決されるという保証はありません。ブラックストーンは、事前の通知を行うことなく、または投資対象ファンドの同意を得ることなく、いつでもブラックストーンの方針および手続を変更することができる権利を有します。

(中略)

投資対象ファンド投資顧問会社は、投資対象ファンドのサービス提供者を選定するにあたって利益相反に直面する可能性があり、一部のサービス提供者は、本ディーラー・マネージャー、投資対象ファンド投資顧問会社またはブラックストーンに対し、投資対象ファンドによる支払条件よりも有利な条件でサービスを提供する場合があります。

(中略)

BREホテルズ・アンド・リゾーツ 投資対象ファンドは、一部の投資対象ファンドのホテル用不動産のため、ブラックストーン助言ファンドが支配している(ただし、所有していません。)ポートフォリオ組入企業であるBREホテルズ・アンド・リゾーツ・エルエルシーを起用しています。

ロングビュー 投資対象ファンドは、一部の高齢者向け住宅に関して、ブラックストーン助言ファンドが所有しているポートフォリオ組入企業であるロングビュー・シニア・ハウジング・アドバイザーズ・エルエルシーと契約しています。

レバンテージ 投資対象ファンドは、企業向け支援サービス(会計、法務、税務および財務(適宜)を含みますが、これらに限定されるものではありません。)および取引支援サービスを提供するため、ブラックストーン助言ファンドが所有しているポートフォリオ組入企業であるレバンテージ・コーポレート・サービスズ・エルエルシーを起用しています。

投資対象ファンドは、その他のブラックストーン勘定が所有するこれらのサービス提供者およびベンダーに対し、投資対象ファンドに提供されたサービスの対価として報酬を支払います(これらの経営陣およびその他の関係当事者に支払われるプロモートまたはその他の業績連動報酬を通じて行う場合を含みます。)。あるポートフォリオ組入事業体または不動産に関して支払われる業績連動報酬は、他のポートフォリオ組入事業体および不動産に関して支払われる業績連動報酬とは異なったものとなります。そのため、経営陣またはその他の関係当事者は、特定の不動産およびポートフォリオ組入事業体に関して他と比較してより大きなインセンティブを有する可能性があり、特定の不動産およびポートフォリオ組入事業体のパフォーマンスにより、他の不動産およびポートフォリオ組入事業体に対してもサービスを提供する経営陣を確保するインセンティブが生じる可能性があります。かかるサービス提供者およびベンダーは、特定の商品およびサービスについて、類似する商品およびサービスの市場で入手可能な相場と概ね一致する相場で支払いを請求する可能性があります。下記の市場相場の決定に関する議論は、市場で入手可能な相場と概ね一致する相場で請求される場合、ポートフォリオ組入事業体のサービス提供者の報酬および費用についても同様に適用されます。また、かかるサービス提供者およびベンダーは、その他のサービスの費用を、実費精算ベース、利益なしまたは損益なしで転嫁する場合があります。この場合、サービス提供者は、投資対象ファンドの利益のために行われた作業に直接的に関連する経費および費用(給与、賃金、給付および旅費、マーケティング費および広告費、法律、会計およびその他の専門家の報酬および費用、事務所スペースおよび機器、保険料、ハードウェアおよびソフトウェア費用を含む技術支出、従業員を雇用するための採用会社の起用に係る費用、ディリジェンス費用、ポートフォリオ不動産の拡張および縮小に関連する費用を含む一時的費用、税金、ならびにその他の営業支出および資本支出を含みます。)を、関連する租税費用およびサービス提供者の間接費の配賦額とともに投資対象ファンドに配分します。上記のいずれの費用も特定の期間に配分されますが、一定の状況において当該期間外に発生する活動に関連することがあるため、投資対象ファンドは、投資対象ファンドのサービス報酬の比例按

分額を上回る金額を支払うことになる可能性があります。サービスが提供される事業体および資産間の間接費の配賦は、多くの異なる方法(上記の「コスト」ベース、「時間配分」ベース、「単位」ベース、「平方フィート」ベースまたは「定率」ベースを含みますが、これらに限定されるものではありません。)に基づいて行われると予想されます。異なる配分方法を採用した場合、投資対象ファンドがより少額または多額の経費および費用を負担することになるという保証はありません。サービス提供者は、自らの職責の一部を他のポートフォリオ組入事業体に委託する場合があります。この場合、関連する下請業者は、ポートフォリオ組入事業体に対し、当該下請業者が提供するサービスに関して報酬(または、実費精算契約の場合は配分可能な経費および費用)を請求する可能性があります。その後、かかるポートフォリオ組入事業体は、実費精算ベース、利益なしまたは損益なしで請求を行う場合、上記のその他の報酬および費用を配分する方法に従い、これらの経費および費用を配分することになります。同様に、その他のブラックストーン勘定、それらのポートフォリオ組入事業体およびブラックストーンは、サービスを提供するために投資対象ファンドのポートフォリオ組入事業体であるシンプル・セルフ・ストレージ、QTSリアルティ・トラスト、ホーム・パートナーズ・オブ・アメリカ、エイプリル・ハウジングおよびあらゆる将来のポートフォリオ組入企業を関与させる場合があります。これらのポートフォリオ組入事業体は、通常、上記と同じ方法でサービスの支払いの請求を行います。投資対象ファンドは、一般的に、かかる関与以前に発生した当該ポートフォリオ組入事業体に関連する費用(初期費用など)につき払戻しを受けません。

(後略)

4 手数料等及び税金

(4) その他の手数料等

投資対象ファンドの費用

<訂正前>

(前略)

2022年上半期(以下「四半期配分発効日」といいます。)に発効することが予定されている一定の条件の確定を条件として、投資対象ファンド・スペシャル・リミテッド・パートナーは、暦年末でない各四半期の終了後速やかに、上記の投資対象ファンド収益参加配分(当該年度の現在日までの部分に関して算出され、当該年度における経過済みの四半期に関して受け取った収益参加配分を差し引いたもの)を受領する権利を有します(以下「四半期配分」といいます。)。各暦年末に受け取る権利のある投資対象ファンド収益参加配分は、その年の四半期割当の累積額で減額されます。

(中略)

() (x)投資対象ファンドのオペレーティング・パートナーシップの持分の発行による収入のみによる変動、(y)投資対象ファンド収益参加配分に対する配分/発生、および(z)該当する投資主サービス手数料(かかる費用の支払のために支払われるものを含みます。)を考慮する前の、年初からの投資対象ファンドのオペレーティング・パートナーシップの持分の基準価額の合計の変動額

(後略)

<訂正後>

(前略)

2022年3月31日を発行日として(以下「四半期配分発効日」といいます。)、投資対象ファンド・スペシャル・リミテッド・パートナーは、暦年末でない各四半期の終了後速やかに、上記の投資対象ファンド収益参加配分(当該年度の現在日までの部分に関して算出され、当該年度における経過済みの四半期に関して受け取った収益参加配分を差し引いたもの)を受領する権利を有します(以下「四半期配分」といいます。)。各暦年末に受け取る権利のある投資対象ファンド収益参加配分は、その年の四半期割当の累積額で減額されます。

(中略)

() (x)投資対象ファンドのオペレーティング・パートナーシップの持分の発行による収入のみによる変動、(y)投資対象ファンド収益参加配分に対する配分/発生、および(z)該当する投資主サービス手数料(かかる費用の支払のために投資対象ファンドへ支払われるものを含みます。)を考慮する前の、年初からの投資対象ファンドのオペレーティング・パートナーシップの持分の基準価額の合計の変動額

(後略)

第2 管理及び運営

1 申込（販売）手続等

(1) 海外における販売手続等

<訂正前>

受益証券の当初募集

受益証券の当初募集期間は、2022年3月29日から2022年3月30日（または管理会社が投資顧問会社と協議した上で決定するその他の日）までです（以下「当初募集期間」といいます。）。当該期間中に募集される受益証券の当初発行価格は、受益証券1口当たり10.00米ドルです。投資家一人当たりの一申込注文当たりの投資口数は5,000口以上1,000口単位、または管理会社が投資顧問会社と協議した上で決定する口数とします。受益証券の申込みは口数指定で行われます。

当初募集期間の受益証券の購入申込書は、当初募集期間の最終日の正午（ルクセンブルグ時間）までに、管理事務代行会社によって受領されなければなりません。受益証券の支払いはかかる米ドルで行われるものとし、当初払込日に受領されなければなりません。

申込みが受領された価格の詳細は、関連する受益者において管理事務代行会社から取得することができます。

管理会社は、その単独の裁量により当該クラスの受益証券の購入注文の全部または一部を拒否することができ、上記の適切に記入された申込書および支払いが適時に受領されなかった一切の注文を取り消すことができます。

受益証券の継続募集

受益証券は、適格投資家に対して取引日（以下に定義します。）において継続的に募集されます。各受益証券の発行価格は、受益証券の購入申込書が受領された取引日に該当する評価日における受益証券1口当たり純資産価格とします。ただし、取引締切時間（以下に定義します。）より前に受領されることを条件とします。投資者一人当たりの最低投資口数は5,000口とし、これを超える場合は1,000口単位、または管理会社が投資顧問会社と協議した上で決定する口数とします。受益証券は、整数でのみ発行されます。受益証券の申込みは口数指定で行われます。

（中略）

受益証券の申込みが受領された場合、申込者の受益者名簿への登録が当初払込日または当該取引日より後であった場合でも、受益証券は当初払込日または当該取引日に発行されたものとして扱われます。したがって、申込者が支払う申込金は、当初払込日または当該取引日から投資リスクにさらされます。

（後略）

<訂正後>

受益証券の募集

受益証券は、適格投資家に対して取引日（以下に定義します。）において継続的に募集されます。各受益証券の発行価格は、受益証券の購入申込書が受領された取引日に該当する評価日における受益証券1口当たり純資産価格とします。ただし、取引締切時間（以下に定義します。）より前に受領されることを条件とします。投資者一人当たりの最低投資口数は5,000口とし、これを超える場合は1,000口単位、または管理会社が投資顧問会社と協議した上で決定する口数とします。受益証券は、整数でのみ発行されます。受益証券の申込みは口数指定で行われます。

（中略）

受益証券の申込みが受領された場合、申込者の受益者名簿への登録が当該取引日より後であった場合でも、受益証券は当該取引日に発行されたものとして扱われます。したがって、申込者が支払う申込金は、当該取引日から投資リスクにさらされます。

（後略）

3 資産管理等の概要

(1) 資産の評価

純資産価格の計算

<訂正前>

評価

ファンドの「評価日」は、2022年3月31日以降の毎月の最終暦日および/または管理会社（もしくは代理としての管理事務代行会社）が投資顧問会社と協議して随時決定するその他の日です。

（後略）

<訂正後>

評価

ファンドの「評価日」は、毎月の最終暦日および/または管理会社（もしくは代理としての管理事務代行会社）が投資顧問会社と協議して随時決定するその他の日です。

（後略）

純資産価格の計算の停止

<訂正前>

（前略）

投資対象ファンドの基準価額の計算

投資対象ファンドの基準価額は、投資対象（有価証券を含みます。）の純資産価額にその他の資産（手元資金等）を加え、その他の負債を差し引いて毎月算出されます。投資対象ファンドの独立評価アドバイザーとして業務を行うために評価会社が投資対象ファンドにより選定され、独立取締役の過半数を含む投資対象ファンドの取締役会によって承認されており、投資対象ファンドの不動産について毎年第三者による鑑定評価を確認しています。さらに、投資対象ファンドは、独立した評価アドバイザーが合理性について検討および確認した上で、直近の第三者による年次鑑定評価および現在の市場データならびにその他の関連情報に基づき保有物件の評価を毎月更新します。

（中略）

ステート・ストリートは、投資対象ファンドの評価ガイドラインに従い、各月の最終暦日における投資対象ファンドの投資証券1口当たり基準価額を、以下のものの推定公正価値を含むいくつかの要素を反映したプロセスによって計算します。

- (1) 投資対象ファンドの各物件。これは、第三者の独立評価会社から定期的に提供され、投資対象ファンドの独立評価アドバイザーによって確認された個別鑑定報告書に部分的に基づき、投資対象ファンドの独立した評価アドバイザーが合理性について検討および確認した上で、投資対象ファンド投資顧問会社により最終的に決定され、月次で更新されます。

（後略）

<訂正後>

（前略）

投資対象ファンドの基準価額の計算

投資対象ファンドの基準価額は、投資対象（有価証券を含みます。）の純資産価額にその他の資産（手元資金等）を加え、その他の負債を差し引いて毎月算出されます。投資対象ファンド投資顧問会社が選定し、独立取締役の過半数を含む投資対象ファンドの取締役会が承認した評価アドバイザーが、投資対象ファンド投資顧問会社が作成した内部評価書を検討します。さらに、投資対象ファンドは、独立した評価アドバイザーが合理性について検討した上で、直近の第三者による年次鑑定評価および現在の市場データならびにその他の関連情報に基づき保有物件の評価を毎月更新します。

（中略）

ステート・ストリートは、投資対象ファンドの評価ガイドラインに従い、各月の最終暦日における投資対象ファンドの投資証券1口当たり基準価額を、以下のものの推定公正価値を含むいくつかの要素を反映したプロセスによって計算します。

- (1) 投資対象ファンドの各物件。これは、第三者の独立評価会社から定期的に提供された個別鑑定報告書に部分的に基づき、投資対象ファンドの独立した評価アドバイザーが合理性について検討した上で、投資対象ファンド投資顧問会社により最終的に決定され、月次で更新されます。

（後略）