

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 29-投法人1-2

【提出書類】 発行登録追補書類

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2019年7月3日

【発行者名】 アクティビア・プロパティーズ投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 村山 和幸

【本店の所在の場所】 東京都港区南青山一丁目1番1号

【事務連絡者氏名】 東急不動産リート・マネジメント株式会社
アクティビア運用本部 運用戦略部長 村山 和幸

【電話番号】 03-6804-5671

【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】 アクティビア・プロパティーズ投資法人

【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（短期投資法人債券を除く。）

【今回の募集金額】 第10回無担保投資法人債 50億円

【発行登録書の内容】

(1) 【提出日】 2017年9月26日

(2) 【効力発生日】 2017年10月4日

(3) 【有効期限】 2019年10月3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)
29-投法人1-1	2018年2月6日	2,000百万円	—	—
実績合計額 (円)		2,000百万円 (2,000百万円)	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（ ）書きは発行価額の総額の合計額）に基づき算出しています。

【残額】（発行予定額－実績合計額－減額総額） 98,000百万円
(98,000百万円)

(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（ ）書きは発行価額の総額の合計額）に基づき算出しています。

(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） 一円

【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) 【銘柄】

アクティビア・プロパティーズ投資法人第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）（グリーンボンド）（以下「本投資法人債」といいます。）

(2) 【投資法人債券の形態等】

① 社債、株式等の振替に関する法律の適用

本投資法人債は、その全部について社債、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。）第115条で準用する第66条第2号の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた投資法人債であり、社債等振替法第115条で準用する第67条第1項の定めに従い投資法人債券を発行することができません。ただし、社債等振替法第115条で準用する第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（以下「本投資法人債権者」といいます。）はアクティビア・プロパティーズ投資法人（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の形式は無記名式利付に限り、本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。

② 信用格付業者から提供され、若しくは閲覧に供された信用格付

本投資法人債について、本投資法人は株式会社日本格付研究所（以下「JCR」といいます。）からAAの信用格付を2019年7月3日付で取得しています。

JCRの信用格付は、格付対象となる債務について約定どおり履行される確実性の程度を等級をもって示すものです。

JCRの信用格付は、債務履行の確実性の程度に関してのJCRの現時点での総合的な意見の表明であり、当該確実性の程度を完全に表示しているものではありません。また、JCRの信用格付は、デフォルト率や損失の程度を予想するものではありません。JCRの信用格付の評価の対象には、価格変動リスクや市場流動性リスクなど、債務履行の確実性の程度以外の事項は含まれません。

JCRの信用格付は、格付対象の発行体の業績、規制などを含む業界環境などの変化に伴い見直され、変動します。また、JCRの信用格付の付与にあたり利用した情報は、JCRが格付対象の発行体及び正確で信頼すべき情報源から入手したものです。当該情報には、人為的、機械的又はその他の理由により誤りが存在する可能性があります。

本投資法人債の申込期間中に本投資法人債に関してJCRが公表する情報へのリンク先は、JCRのホームページ(<https://www.jcr.co.jp/>)の「ニュースリリース」右端「一覧を見る」をクリックして表示される「ニュースリリース」(<https://www.jcr.co.jp/release/>)に掲載されています。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入手することができない可能性があります。その場合の連絡先は以下のとおりです。

JCR：電話番号03-3544-7013

(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】

金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】

- ① 本投資法人債の利息は、払込期日の翌日（その日を含みます。）から別記「（9）償還期限及び償還の方法①」記載の償還期日（その日を含みます。）までこれを付し、2020年1月9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1月9日及び7月9日の2回に各その日までの前半か年分を支払います。ただし、半年に満たない期間につき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。

- ② 利息を支払うべき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。
- ③ 償還期日後は本投資法人債には利息を付しません。ただし、償還期日に弁済の提供がなされなかった場合には、当該元本について、償還期日の翌日（その日を含みます。）から、弁済の提供がなされた日（その日を含みます。）まで、別記「（7）利率」記載の利率による利息を付するものとします。
- (9) 【償還期限及び償還の方法】
- ① 本投資法人債の元金は、2024年7月9日（以下「償還期日」といいます。）にその総額を償還します。
- ② 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。
- ③ 本投資法人債を償還すべき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。
- ④ 本投資法人による本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、別記「（18）振替機関に関する事項」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。

(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】

2019年7月3日

(13) 【申込取扱場所】

別記「（16）引受け等の概要」記載の引受人の本店及び国内各支店

(14) 【払込期日】

2019年7月9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
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	2,000	1 引受人は、本投資法人債の全額につき連帯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。
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	1,500	
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	1,000	
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	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 2011年9月20日

登録番号 関東財務局長第73号

(20) 【手取金の使途】

本投資法人債の払込金額5,000百万円から発行諸費用の概算額22百万円を控除した差引手取概算額4,978百万円は、2019年7月18日に、4,000百万円を、2019年11月24日に返済期日が到来する短期借入金（4,000百万円）（以下「既存短期借入金①」といいます。）の期限前弁済の資金に、また、残額を、2020年6月3日に返済期日が到来する短期借入金（5,000百万円）（以下「既存短期借入金②」といいます。）の一部期限前弁済の資金の一部に、それぞれ充当する予定です。なお、既存短期借入金①は、大阪中之島ビルの取得に要した借入金の返済資金として、既存短期借入金②は、A-PLACE品川東の取得に要した借入金の返済資金として調達した資金であり、大阪中之島ビル及びA-PLACE品川東のいずれの資産も、下記「第4 募集又は売出しに関する特別記載事項／2. 適格クライテリアについて」に記載する適格クライテリア（以下「適格クライテリア」といいます。）を満たすグリーン適格資産に該当します。

(21) 【その他】

1. 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ただし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。

2. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人

(1) 本投資法人債の財務代理人は三井住友信託銀行株式会社（以下「財務代理人」といいます。）とし、本投資法人債に関する別記「(18) 振替機関に関する事項」記載の振替機関が定める業務規程に基づく発行代理人及び支払代理人の業務は財務代理人が行います。

(2) 財務代理人は、本投資法人債に関して、本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。

(3) 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。

(4) 本投資法人債に関して本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。

3. 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。

4. 財務上の特約

(1) 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（ただし、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。）のために投信法及び担保付社債信託法（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。）に基づき担保権を設定する場合は、本投資法人債のために同順位の担保権を設定しなければなりません。なお、上記ただし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。

(2) 本投資法人が前記(1)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、直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。

5. 期限の利益喪失に関する特約

(1) 本投資法人は、次の各場合には、本投資法人債権者からの、社債等振替法第115条で準用する第86条第3項本文に定める書面を添付した書面による請求を財務代理人が受けた日から5銀行営業日を経過した日に、本投資法人債総額について期限の利益を喪失します。ただし、財務代理人が当該請求を受けた日から5銀行営業日以内に当該事由が補正又は治癒された場合は、この限りではありません。

- ① 本投資法人が別記「(9) 償還期限及び償還の方法」の規定に違背し、5銀行営業日以内に本投資法人がその履行をしないとき。
- ② 本投資法人が別記「(8) 利払日及び利息支払の方法」の規定に違背し、10銀行営業日以内に本投資法人がその履行をしないとき。
- ③ 本投資法人が別記「(21) その他 4. 財務上の特約 (1) 担保提供制限」の規定に違背したとき。
- ④ 本投資法人が本投資法人債以外の投資法人債（債務の支払が、当該債務を被担保債務とする担保権が設定された資産のみを引当てとして行われ、その支払の引当てが借入人である本投資法人の有する他の資産に及ばない旨の特約が付された投資法人債を除きます。）について期限の利益を喪失し、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。
- ⑤ 本投資法人が投資法人債を除く借入金債務（債務の支払が、当該債務を被担保債務とする担保権が設定された資産のみを引当てとして行われ、その支払の引当てが借入人である本投資法人の有する他の資産に及ばない旨の特約が付された借入金債務を除きます。）について期限の利益を喪失し若しく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、又は本投資法人以外の者の発行する社債、投資法人債若しくはその他の借入金債務に対して本投資法人が行った保証債務（保証債務の支払が、当該債務を被担保債務とする担保権が設定された資産のみを引当てとして行われ、その支払の引当てが保証人である本投資法人の有する他の資産に及ばない旨の特約が付された保証債務を除きます。）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。ただし、当該借入金債務及び当該保証債務の合計額（外貨建ての場合はその邦貨換算後）が10億円を超えない場合は、この限りではありません。

- (2) 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直ちに期限の利益を喪失します。
- ① 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。）の決議を行ったとき。
 - ② 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。
 - ③ 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。ただし、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。
 - ④ 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項に基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することができなかつたとき。
- (3) 期限の利益を喪失した本投資法人債の元利金は、直ちに支払われるものとし、償還期日又は直前の利払期日の翌日（それぞれ、その日を含みます。）から、弁済の提供がなされた日（その日を含みます。）まで、別記「（7）利率」記載の利率による利息を付するものとします。
6. 本投資法人債権者に通知する場合の公告の方法
本投資法人債に関して本投資法人債権者に対し公告する場合には、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方法によりこれを行います。
7. 投資法人債要項の変更
- (1) 本投資法人債の投資法人債要項に定められた事項（ただし、別記「（21）その他 2. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人（1）」、別記「（21）その他 10. 一般事務受託者」ないし別記「（21）その他 12. 資産保管会社」を除きます。）の変更は、法令に別段の定めがあるときを除き、投資法人債権者集会の決議を要するものとし、当該決議に係る裁判所の認可を必要とします。
 - (2) 前記（1）の投資法人債権者集会の決議は、本投資法人債の投資法人債要項と一体をなすものとします。
8. 投資法人債権者集会に関する事項
- (1) 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。）の投資法人債（以下「本種類の投資法人債」と総称します。）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及び投信法第139条の10第2項で準用する会社法第719条各号所定の事項を公告します。
 - (2) 本種類の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。
 - (3) 本種類の投資法人債の総額（償還済みの額を除きます。また、本投資法人が有する本種類の投資法人債の金額の合計額はこれに算入しません。）の10分の1以上にあたる本種類の投資法人債を有する投資法人債権者は、法令に定める手続を経たうえ、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に提出して本種類の投資法人債権者集会の招集を請求することができます。
9. 投資法人債要項の公示
本投資法人は、そ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。
10. 一般事務受託者
- (1) 本投資法人債に関する一般事務受託者
 - ① 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）
みずほ証券株式会社
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社
大和証券株式会社
SMB C日興証券株式会社
 - ② 別記「（21）その他 2. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人」に定める財務代理人、発行代理人及び支払代理人に委託する発行及び期中事務（投信法第117条第3号及び第6号関係）
三井住友信託銀行株式会社
なお、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。）第169条第2項第4号に規定する本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、社債等振替法及び別記「（18）振替機関に関する事項」記載の振替機関が定める業務規程等の規定に従って支払代理人及び口座管理機関を経て処理されます。
 - ③ 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）
三井住友信託銀行株式会社
 - (2) 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号ないし第6号関係）
三井住友信託銀行株式会社
株式会社三菱UFJ銀行

11. 資産運用会社
東急不動産リート・マネジメント株式会社
12. 資産保管会社
三井住友信託銀行株式会社

第4【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1. グリーンボンドとしての適格性について

本投資法人は、グリーンボンド発行のために「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018」（注1）及び「グリーンボンドガイドライン2017年版」（注2）に即したグリーンボンドフレームワークを制定し、サステイナリティクスよりセカンドパーティ・オピニオン（注3）を取得しています。

本投資法人は、グリーンボンドで調達した資金を、グリーン適格資産（適格クライテリアの「A. グリーン適格資産」を満たす既存又は新規の特定資産をいいます。以下同じです。）の取得資金、若しくは適格クライテリアの「B. 改修工事」を満たす改修工事資金、又はそれらに要した借入金の返済資金若しくはそれらに要した投資法人債の償還資金に充当します。

また、本投資法人債の発行に関して第三者評価を取得するに際し、環境省の平成30年度グリーンボンド発行促進体制整備支援事業（注4）の補助金交付対象となることについて、発行支援者たるサステイナリティクス・ジャパンは、一般社団法人グリーンファイナンス推進機構より交付決定通知を受領しています。

2. 適格クライテリアについて

A. グリーン適格資産

以下の①から③の各第三者認証のうち上位2つの認証又は再認証のいずれかを、グリーンボンドの払込期日から過去36ヶ月以内に取得済み、又は今後取得予定であること。

- ①CASBEE（注5）不動産評価認証におけるA又はSランク
- ②DBJ Green Building 認証（注6）における4つ星又は5つ星
- ③BELS（注7）評価認証における4つ星又は5つ星

B. 改修工事

工事の主たる目的において以下の①から③のいずれかを満たし、かつグリーンボンドの払込期日より過去36ヶ月以内に完了、又は今後完了予定であること。

- ①10%を超えるCO2排出量又はエネルギー消費量の削減
- ②10%を超える水使用量の削減
- ③上記「A. グリーン適格資産」の①から③記載の各第三者認証のうち上位2つの認証のいずれかの新規取得、又は当該第三者認証における星の数若しくはランクの1段階以上の改善

3. プロジェクトの評価・選定のプロセス

グリーンボンドの調達資金が充当されるプロジェクトは、東急不動産リート・マネジメント株式会社の投資委員会によって、適格クライテリアに基づいて評価及び選定されます。

4. 調達資金の管理

本投資法人は、ポートフォリオからグリーン適格資産を抽出し、各投資法人債の払込期日において算出可能な直近期末時点（本発行登録追補書類の提出日においては2018年11月30日時点）におけるグリーン適格資産の帳簿価額の総額に、同じく当該直近期末時点における総資産LTV（Loan to Value /有利子負債ベース）を乗ずることでグリーン適格負債額を算出します。その上で、グリーンボンドの未償還残高が、グリーン適格負債額を超過しないよう管理します。

グリーンボンドで調達した資金の総額については、速やかに、若しくは早期に、グリーン適格資産の取得資金、若しくは適格クライテリアの「B. 改修工事」を満たす改修工事資金、又はそれらに要した借入金の返済資金若しくはそれらに要した投資法人債の償還資金に充当されることを開示します。

グリーンボンドで調達した資金が一時的にグリーン適格資産の取得資金、若しくは適格クライテリアの「B. 改修工事」を満たす改修工事資金、又はそれらに要した借入金の返済資金若しくはそれらに要した投資法人債の償還資金に充当されない場合には、本投資法人は、未充当金額を特定の上、当該充当先に充当されるまでの間、その同額を現金及び現金同等物にて管理します。

5. レポーティング

本投資法人は、グリーンボンドで調達した資金が全額充当されるまで、各年の5月末時点における以下の事項及びグリーンボンドの未償還残高がグリーン適格負債額を超過していないことを本投資法人のウェブサイト上に開示します。

- ・グリーン適格資産又は改修工事のファイナンス又はリファイナンス状況、資金充当状況（未充当資金の額、充当予定時期及び運用方法を含みます。）の一覧

- ・グリーン適格資産の帳簿価額の総額、グリーン適格負債額及びグリーンボンドの未償還残高

また、本投資法人は、対応するグリーンボンドの未償還残高がある限り、グリーン適格資産の概要、認証の取得状況、認証レベル及び以下の指標について本投資法人のウェブサイト上で年1回公表します（本投資法人がエネルギー管理権限を有している物件に限ります。）。

- ①エネルギー消費量
- ②CO2排出量
- ③水消費量
- ④廃棄物排出量

なお、グリーンボンドで調達された資金が充当された改修工事の改善効果については、改修前と改修後のエネルギー消費量、水消費量又はCO2排出量の推定削減率（％）を本投資法人のウェブサイト上に公表します。

- (注1) 「グリーンボンド原則 (Green Bond Principles) 2018」とは、国際資本市場協会 (ICMA) が事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド原則執行委員会 (Green Bond Principles Executive Committee) により策定されているグリーンボンドの発行に係るガイドラインです。
- (注2) 「グリーンボンドガイドライン2017年版」とは、グリーンボンドの環境改善効果に関する信頼性の確保と、発行体のコストや事務的負担の軽減との両立につなげ、もって我が国におけるグリーンボンドの普及を図ることを目的に、環境省が2017年3月に策定・公表したガイドラインです。
- (注3) 「セカンドパーティ・オピニオン」とは、本投資法人のグリーンボンドフレームワークが「グリーンボンド原則 (Green Bond Principles) 2018」に沿ったものであるかについての、ESG (環境、社会、ガバナンス) 評価会社であるサステイナリティクスによる独立した意見です。セカンドパーティ・オピニオンはサステイナリティクスホームページ (<http://www.sustainalytics.com/green-social-bond-services/#BondProjects>) に掲載されます。
- (注4) 「環境省の平成30年度グリーンボンド発行促進体制整備支援事業」とは、グリーンボンドを発行しようとする企業や地方公共団体等に対し、外部レビューの付与又はグリーンボンドフレームワーク整備のコンサルティング等により支援を行う登録発行支援者に対して、その支援に要する費用を補助する事業です。対象となるグリーンボンドの要件は、調達した資金の全てがグリーンプロジェクトに充当されるものであって、かつ発行時点において以下の全てを満たすものであることとされています。
- (1) グリーンボンドの発行時点で以下のいずれかに該当すること
 - ① 主に国内の低炭素化に資する事業 (再エネ、省エネ等)
 - ・ 調達資金額の半分以上又は事業件数の半分以上が国内の低炭素化事業であるもの
 - ② 低炭素化効果及び地域活性化効果が高い事業
 - ・ 低炭素化効果 国内のCO2削減量1トン当たりの補助金額が一定以下であるもの
 - ・ 地域活性化効果 地方公共団体が定める条例・計画等において地域活性化に資するものとされる事業、地方公共団体等からの出資が見込まれる事業等
 - (2) グリーンボンドフレームワークが「グリーンボンドガイドライン2017年版」に準拠することについて、発行までの間に外部レビュー機関により確認されること
 - (3) いわゆる「グリーンウォッシュ債券」(実際は環境改善効果がない、又は調達資金が適正に環境事業に充当されていないにもかかわらず、グリーンボンドと称する債券) ではないこと
- (注5) 「CASBEE (建築環境総合性能評価システム)」とは、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮に加え、室内の快適性や景観への配慮等も含めた建物の品質を総合的に評価し、格付けするシステムです。
- (注6) 「DBJ Green Building認証」とは、2011年4月に創設された、環境・社会への配慮がなされた不動産 (Green Building) を対象に、株式会社日本政策投資銀行 (DBJ) が独自に開発したスコアリングモデルにより5段階 (「5つ星」から「1つ星」) で評価し、選定・認証する制度です。
- (注7) 「BELS (建築物省エネルギー性能表示制度)」とは、国土交通省が評価基準を定めた非住宅建築物の省エネルギー性能を評価する公的の制度で、省エネルギー性能の適切な情報提供及び非住宅建築物に係る省エネルギー性能の一層の向上を促進する役割が期待されています。

第5【その他】

特に発行登録追補目論見書に記載しようとする事項は以下のとおりです。

表紙に、本投資法人債の別称として、「APIグリーンボンド」を記載します。

第二部【参照情報】

第1【参照書類】

金融商品取引法第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14期（自 2018年6月1日 至 2018年11月30日）2019年2月26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（2019年7月3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2号の規定に基づく臨時報告書を2019年6月3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2019年2月26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、参照有価証券報告書提出日以後、本発行登録追補書類提出日（2019年7月3日）現在までに補完すべき情報は、以下に記載のとおりです。

なお、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については、本発行登録追補書類提出日現在において本投資法人が判断したものです。

1. 資産の譲渡

本投資法人は、参照有価証券報告書提出日以後、本発行登録追補書類提出日現在までの間に、以下に掲げる資産を譲渡しました。

(UR-6)A-FLAG赤坂

資産の種類	信託受益権
譲渡価格	合計3,750百万円 (i) 1,875百万円（準共有持分50%） (ii) 1,875百万円（準共有持分50%）
引渡日	(i) 2019年3月1日（準共有持分50%） (ii) 2019年6月3日（準共有持分50%）
所在地	東京都港区赤坂四丁目3番6号
用途	店舗
敷地面積	514.86㎡
延床面積	2,429.01㎡
構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造／地下1階地上7階
竣工年月	2008年2月
所有形態	土地：所有権・一部借地権 建物：所有権

2. 有利子負債等の状況

(1) 本投資法人は、参照有価証券報告書提出日以後、本発行登録追補書類提出日現在までの間に、一定の借入れ及び返済を行っています。下表は、本発行登録追補書類提出日現在における本投資法人の借入れ及び投資法人債に係る債務（以下「有利子負債」といいます。）の概要です。

<本発行登録追補書類提出日現在における有利子負債の概要>

	2018年11月30日現在	本発行登録追補書類提出日現在	増減
短期借入金（注）	9,100百万円	14,000百万円	4,900百万円
一年内返済予定の長期借入金（注）	19,600百万円	12,000百万円	△7,600百万円
長期借入金（注）	152,650百万円	194,350百万円	41,700百万円
借入金合計	181,350百万円	220,350百万円	39,000百万円
一年内償還予定の投資法人債	4,000百万円	6,000百万円	2,000百万円
投資法人債	14,000百万円	8,000百万円	△6,000百万円
借入金及び投資法人債の合計	199,350百万円	234,350百万円	35,000百万円

（注） 短期借入金とは借入実行日から返済期日までの期間が一年以内のものをいい、長期借入金とは借入実行日から返済期日までの期間が一年超のものをいいます。

（2）本投資法人は、参照有価証券報告書提出日以後、本発行登録追補書類提出日現在までの間に、新たにコミットメントラインを設定しています。下表は、本発行登録追補書類提出日現在におけるコミットメントライン契約の概要です。

<本発行登録追補書類提出日現在におけるコミットメントライン契約の概要>

契約締結先	2018年11月30日現在	本発行登録追補書類提出日現在
三井住友信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行 株式会社三菱UFJ銀行	210億円 借入残高（－）	210億円 借入残高（－）

3. 資産運用報酬体系の変更

本投資法人は、参照有価証券報告書提出日以後、本発行登録追補書類提出日現在までの間に、本投資法人役員会において、運用の成果、投資主利益及び資産運用報酬体系の連動性をより高めることを目的として、2019年8月9日に開催予定の第5回投資主総会において規約変更に関する議案が承認可決されることを条件として、本投資法人から、本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である東急不動産リート・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）に支払う資産運用報酬体系を変更（以下「本変更」といいます。）することを決定しました。本変更は、当該投資主総会における、本変更にかかる規約変更の承認を条件として、2020年5月期（第17期 2019年12月1日～2020年5月31日）から効力が発生し、本変更後の資産運用報酬体系が適用される予定です。

4. 本資産運用会社の本店所在地の変更

本資産運用会社は、2019年6月28日、本資産運用会社の本店の移転を決定しており、2019年10月7日に本店を移転予定です。

5. 本資産運用会社の取締役の変更

本資産運用会社の取締役（非常勤）であった池内敬は2019年3月31日付にて取締役（非常勤）を退任し、これに伴い、本資産運用会社の臨時株主総会決議を経て、榎戸明子が2019年4月1日付にて本資産運用会社の取締役（非常勤）に新たに就任しました。

6. 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」の一部につき、参照有価証券報告書提出日以後、本発行登録追補書類提出日現在までの間に変更すべき事項が生じています。以下は変更点を下線で示したものです。

- (1) 「第一部 ファンド情報／第1 ファンドの状況／3 投資リスク／(1) リスク要因／⑦ 税制に関するリスク／(ア) 導管性要件に関するリスク」における変更

税法上、投資法人に関する課税の特例規定により、一定の要件（導管性要件）を満たした投資法人に対しては、投資法人と投資主との間の二重課税を排除するため、利益の配当等を投資法人の損金に算入することが認められています。

投資法人の主な導管性要件	
支払配当要件	配当等の額が配当可能利益の額の90%超であること (利益を超えた金銭の分配を行った場合には、金銭の分配の額が配当可能額の90%超であること)
国内50%超募集要件	投資法人規約において、投資口の発行価額の総額のうち国内において募集される投資口の発行価額の占める割合が50%を超える旨の記載又は記録があること
借入先要件	機関投資家（租税特別措置法第67条の15第1項第1号ロ（2）に規定するものをいう。次の所有先要件において同じ。）以外の者から借入れを行っていないこと
所有先要件	事業年度の終了の時ににおいて、発行済投資口が50人以上の者によって所有されていること又は機関投資家のみによって所有されていること
非同族会社要件	事業年度の終了の時ににおいて、投資主の1人及びその特殊関係者により発行済投資口の総口数あるいは議決権総数の50%超を保有されている同族会社に該当していないこと
会社支配禁止要件	他の法人の株式又は出資の50%以上を有していないこと（ <u>匿名組合出資を含み</u> 、一定の海外子会社を除く）

<後略>

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

アクティビア・プロパティーズ投資法人 本店

(東京都港区南青山一丁目1番1号)

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)