

【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26年11月28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 坂根 春樹
- 【本店の所在の場所】 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番3号
- 【事務連絡者氏名】 東急不動産アクティビア投信株式会社
ファンドマネジメント部長 木本 宏史
- 【電話番号】 03-6415-3120
- 【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】
アクティビア・プロパティーズ投資法人
- 【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 11,584,593,000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 1,790,023,000円
- (注1) 発行価額の総額は、平成26年11月18日（火）現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。
但し、今回の募集の方法は、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の金額とは異なります。
- (注2) 売出価額の総額は、平成26年11月18日（火）現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。
- 安定操作に関する事項
- 1 今回の募集及び売出しに伴い、本投資法人の発行する上場投資口について、市場価格の動向に応じ必要があるときは、金融商品取引法施行令第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金融商品市場を開設する金融商品取引所は、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)

1 【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成26年11月27日付で提出した有価証券届出書の記載事項のうち、本投資法人の指定する販売先である東急不動産株式会社の状況等に関する事項を追加するとともに記載内容の一部についても訂正するため、本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。

2 【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

（15） その他

② 申込みの方法等

第4 募集又は売出しに関する特別記載事項

第二部 参照情報

第2 参照書類の補完情報

2 本募集の意義（オファリング・ハイライト）

（4）東京オフィスと都市型商業施設が牽引する内部成長

② 東京オフィスの賃料改定実績

第三部 特別情報

第2 その他

3 【訂正箇所】

訂正箇所は_____ 罫で示してあります。グラフに変更がある場合には、当該グラフの右側に線で示します。

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】

(15)【その他】

② 申込みの方法等

<訂正前>

(前略)

(カ) 引受人は、本投資法人の指定する販売先として、本資産運用会社の株主である東急不動産株式会社（以下、本「第一部 証券情報」において「指定先」といいます。）に対し、国内一般募集における本投資口のうち、2,607口を販売する予定です。

<訂正後>

(前略)

(カ) 引受人は、本投資法人の指定する販売先として、本資産運用会社の株主である東急不動産株式会社（以下、本「第一部 証券情報」において「指定先」といいます。）に対し、国内一般募集における本投資口のうち、2,607口を販売する予定です。

指定先の状況等につきましては、後記「第4 募集又は売出しに関する特別記載事項／4 販売先の指定について」をご参照ください。

第4【募集又は売出しに関する特別記載事項】

<訂正前>

(前略)

3 ロックアップについて

- ① 本募集に関連して、指定先に、グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社に対し、発行価格等決定日に始まり、当該募集の受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間中、グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社の事前の書面による同意なしには、本投資口の売却等（但し、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資口の貸渡し等を除きます。）を行わない旨を約していただく予定です。

グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社は、上記の期間中であってもその裁量で、当該合意の内容を一部又は全部につき解除できる権限を有する予定です。

(後略)

<訂正後>

(前略)

3 ロックアップについて

- ① 本募集に関連して、指定先は、グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社に対し、発行価格等決定日に始まり、当該募集の受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間中、グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社の事前の書面による同意なしには、本投資口の売却等（但し、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資口の貸渡し等を除きます。）を行わない旨を合意しています。

グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社は、上記の期間中であってもその裁量で、当該合意の内容を一部又は全部につき解除できる権限を有しています。

(中略)

4 販売先の指定について

① 指定先の状況

a. 指定先の概要	名称	東急不動産株式会社	
	本店の所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号	
	代表者の役職及び氏名	代表取締役社長 三枝 利行	
	資本金	57,551,699,228円(平成26年4月1日現在)	
b. 本投資法人と指定先との関係	事業の内容	1. 土地建物の管理、賃貸、売買、仲介、コンサルティング及び鑑定 2. 特定目的会社、特別目的会社及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分等の売買、仲介及び管理3. 前各号に附帯関連する一切の事業	
	主たる出資者及びその出資比率	東急不動産ホールディングス株式会社 100%	
	出資関係	本投資法人が保有している指定先の株式の数(平成26年11月28日現在)	—
c. 指定先の選定理由	人事関係	指定先が保有している本投資口の数(平成26年11月28日現在)	26,080口
	資金関係	本投資法人の執行役員は、指定先の従業員であり、指定先から本投資法人が資産の運用に係る業務を委託している東急不動産アクティブア投信株式会社に出向しており、本投資法人の執行役員を兼職しています。	
	技術又は取引等の関係	本投資法人は、指定先から借入れをしていません。また、指定先は、本投資法人の借入債務につき、保証及び担保を提供していません。	
d. 販売しようとする本投資口の数	指定先は、本投資法人が保有する信託受益権について、信託受託者との間で不動産賃貸借契約兼プロパティマネジメント委託契約を締結しています。また、指定先は、本投資法人との間で、取得予定資産であるマーケットスクエア相模原に係る停止条件付信託受益権譲渡契約を締結しています。		
e. 投資口の保有方針	本投資法人と指定先との関係に鑑み、本投資法人の投資主の利益と指定先の利益を共通のものにするという観点から、指定先として選定しています。		
f. 払込みに要する資金等の状況	2,607口		
g. 指定先の実態	本投資法人及び本資産運用会社は、指定先が保有した投資口については、特段の事情がない限り保有を継続する意向であることを確認しています。		
	本投資法人は、指定先の親会社である東急不動産ホールディングス株式会社が平成26年6月26日付で提出済みの有価証券報告書等にて、連結貸借対照表における現金及び預金を確認することにより、指定先が上記2,607口の払込みに要する資金を有していると判断しています。		
	本投資法人は指定先より、反社会的勢力とは一切関係ない旨の説明を受けており、指定先が反社会的勢力等との関係を有していないものと判断しています。		

② 投資口の譲渡制限

指定先は、本募集に関連して、ロックアップに関する合意をしていますが、その内容につきましては、前記「3 ロックアップについて/①」をご参照ください。

③ 発行条件に関する事項

国内一般募集における本投資口の一部を指定先に販売するものであり、指定先への販売は国内一般募集における発行価格にて行われるため、指定先に対して特に有利な条件には該当しません。

④ 本募集後の主要な投資主の状況

氏名又は名称	住所	所有投資口数 (口)	総議決権数に対する所有議決権数の割合 (%)	本募集後の所有投資口数 (口)	本募集後の総議決権数に対する所有議決権数の割合 (%)
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	東京都中央区晴海一丁目 8 番11号	58,868	23.44	58,868	21.24
東急不動産株式会社	東京都渋谷区道玄坂一丁目 21番 2号	26,080	10.38	28,687	10.35
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番 3号	24,167	9.62	24,167	8.72
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	東京都中央区晴海一丁目 8 番12号 晴海アイランドトリトンスクエアオフィスタワーZ棟	16,845	6.70	16,845	6.07
野村信託銀行株式会社 (投信口)	東京都千代田区大手町二丁目 2 番 2号	12,583	5.01	12,583	4.54
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505223 (常任代理人 株式会社 みずほ銀行)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都中央区月島四丁目 16番13号)	5,386	2.14	5,386	1.94
ザ バンク オブ ニューヨーク メロン エス エー エヌブイ 10 (常任代理人 株式会社 三菱東京UFJ銀行)	RUE MONTOYERSTRAAT 46, 1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内二丁目 7 番 1号)	4,617	1.83	4,617	1.66
ノムラバンク ルクセンブルグ エスエー (常任代理人 株式会社 三井住友銀行)	BATIMENT A, 33, RUE DE GASPERICH, L-5826, LUXEMBOURG (東京都千代田区大手町一丁目 2 番 3号)	3,633	1.44	3,633	1.31
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー (常任代理人 株式会社 みずほ銀行)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都中央区月島四丁目 16番13号)	2,896	1.15	2,896	1.04
エバーグリーン (常任代理人 株式会社 三菱東京UFJ銀行)	P.O. BOX 2992 RIYADH 11169 KINGDOM OF SAUDI ARABIA (東京都千代田区丸の内二丁目 7 番 1号)	2,779	1.10	2,779	1.00
合計		157,854	62.87	160,461	57.90

(注1) 所有投資口数及び総議決権数に対する所有議決権数の割合は平成26年5月31日現在の数値を記載しています。

(注2) 本募集後の所有投資口数及び本募集後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は、平成26年5月31日現在の所有投資口数及び総議決権数に本募集による増加分を加味し、かつ本件第三者割当に対する野村証券株式会社による申込みが全て行われた場合の数値を記載しています。

(注3) 総議決権数に対する所有議決権数の割合及び本募集後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は、小数点第2位未満を切

捨てにより表示しています。

⑤ 投資口併合等の予定の有無及び内容
該当事項はありません。

⑥ その他参考になる事項
該当事項はありません。

第二部【参照情報】

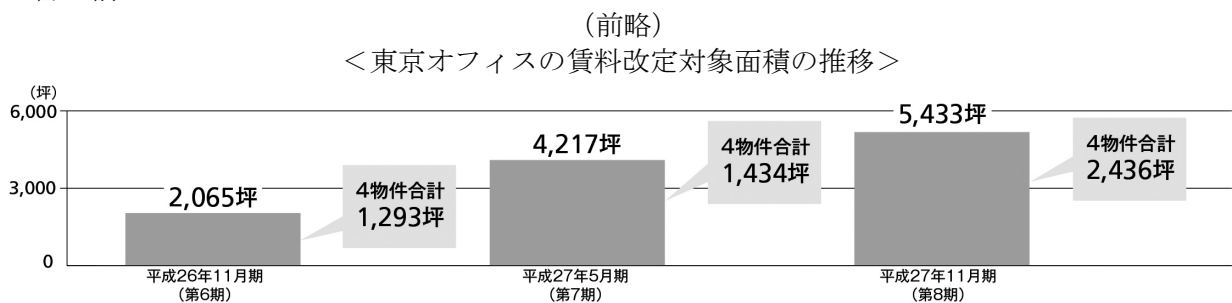
第2【参照書類の補完情報】

2 本募集の意義（オフアリング・ハイライト）

（4）東京オフィスと都市型商業施設が牽引する内部成長

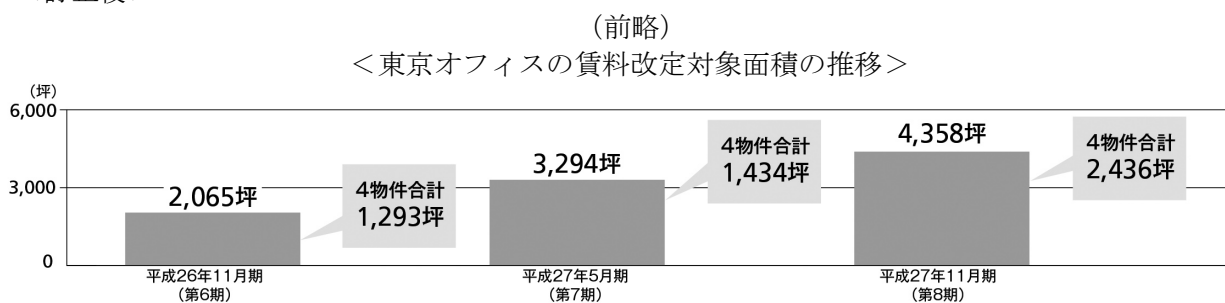
② 東京オフィスの賃料改定実績

<訂正前>



(後略)

<訂正後>



(後略)

第三部【特別情報】

第2【その他】

<訂正前>

(前略)

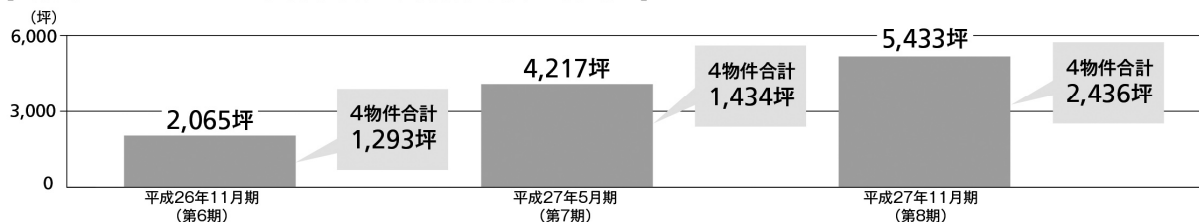
7. 新投資口発行及び投資口売出届出目論見書の表紙裏から、以下の内容をカラー印刷して記載します。

(中略)

4 東京オフィスと都市型商業施設が牽引する内部成長

(中略)

【東京オフィスの賃料改定対象面積の推移】



(後略)

<訂正後>

(前略)

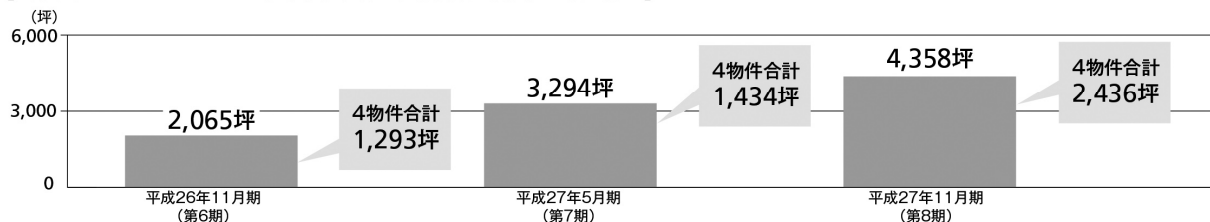
7. 新投資口発行及び投資口売出届出目論見書の表紙裏から、以下の内容をカラー印刷して記載します。

(中略)

4 東京オフィスと都市型商業施設が牽引する内部成長

(中略)

【東京オフィスの賃料改定対象面積の推移】



(後略)