

【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24年6月1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 峯川 聡

【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 75,567,709,800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 4,738,000,000円

(注) 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。

【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】

本投資法人は、平成24年6月1日開催の本投資法人役員会において発行価格及び売出価格等を決定しましたので、平成24年5月10日付で提出した有価証券届出書及び平成24年5月25日付で提出した有価証券届出書の訂正届出書の記載事項のうち、これらに関連する事項を訂正するため、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

（3）発行数

（4）発行価額の総額

（5）発行価格

（14）手取金の使途

（15）その他

① 引受け等の概要

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）

（3）売出数

（4）売出価額の総額

（5）売出価格

第4 募集又は売出しに関する特別記載事項

1 海外市場における本投資口の募集について

① 海外募集における発行数（海外募集口数）

② 海外募集における発行価額の総額

2 オーバーアロットメントによる売出し等について

3 【訂正箇所】

訂正箇所は_____野で示してあります。

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】

(3)【発行数】

<訂正前>

129,060口

(注1) 上記発行数は平成24年5月10日(木)開催の本投資法人役員会決議により発行される、公募による新投資口発行の発行投資口総数204,100口の一部をなすものです。本「1募集内国投資証券」に記載の募集(以下「国内一般募集」といいます。)とは別に、米国及び欧州を中心とする海外市場(但し、米国においては1933年米国証券法に基づくルール144Aに従った適格機関投資家に対する販売に限ります。)における募集(以下「海外募集」といい、国内一般募集と併せて「本募集」といいます。)が行われます。

なお、公募による新投資口発行に際しては、国内一般募集口数129,060口及び海外募集口数75,040口を目処に募集を行います。その最終的な内訳は、需要状況等を勘案した上で、後記「(15)その他/①引受け等の概要」に記載の発行価格等決定日に決定されます。

海外募集等の内容につきましては、後記「第4募集又は売出しに関する特別記載事項/1海外市場における本投資口の募集について」をご参照ください。

(注2) 国内一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、国内一般募集の事務主幹事会社である野村証券株式会社が指定先(後記「(15)その他/②申込みの方法等/ (カ)」に定義されます。)から10,300口を上限として借入れる本投資口(但し、かかる貸借は、後記「(15)その他/②申込みの方法等/ (カ)」に記載のとおり、国内一般募集における本投資口が指定先に販売されることを条件とします。)の日本国内における売出し(以下「オーバーアロットメントによる売出し」といいます。)を行う場合があります。

(後略)

<訂正後>

169,796口

(注1) 上記発行数は平成24年5月10日(木)開催の本投資法人役員会決議により発行される、公募による新投資口発行の発行投資口総数204,100口の一部をなすものです。本「1募集内国投資証券」に記載の募集(以下「国内一般募集」といいます。)とは別に、米国及び欧州を中心とする海外市場(但し、米国においては1933年米国証券法に基づくルール144Aに従った適格機関投資家に対する販売に限ります。)における募集(以下「海外募集」といい、国内一般募集と併せて「本募集」といいます。)が行われ、それらの内訳は、国内一般募集口数169,796口及び海外募集口数34,304口です。

海外募集等の内容につきましては、後記「第4募集又は売出しに関する特別記載事項/1海外市場における本投資口の募集について」をご参照ください。

(注2) 国内一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した結果、国内一般募集の事務主幹事会社である野村証券株式会社が指定先(後記「(15)その他/②申込みの方法等/ (カ)」に定義されます。)から借入れる本投資口10,300口(但し、かかる貸借は、後記「(15)その他/②申込みの方法等/ (カ)」に記載のとおり、国内一般募集における本投資口が指定先に販売されることを条件とします。)の日本国内における売出し(以下「オーバーアロットメントによる売出し」といいます。)を行います。

(後略)

(4)【発行価額の総額】

<訂正前>

59,935,464,000円

(注) 後記「(15)その他/①引受け等の概要」に記載のとおり、上記の発行価額の総額は、後記「(15)その他/①引受け等の概要」に記載の引受人(以下「引受人」といいます。)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、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

75,567,709,800円

(注) 後記「(15) その他／①引受け等の概要」に記載のとおり、上記の発行価額の総額は、後記「(15) その他／①引受け等の概要」に記載の引受人（以下「引受人」といいます。）の買取引受けによる払込金額の総額です。

(5) 【発行価格】

<訂正前>

未定

(注1) 発行価格は、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）の定める有価証券上場規程施行規則第1210条に規定するブック・ビルディング方式（投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況等を把握した上で、発行価格等を決定する方法をいいます。）により決定します。

(注2) 発行価格の仮条件は、460,000円以上500,000円以下の価格とします。当該仮条件は、本投資法人が本書の日付現在において保有し又は取得予定の資産の内容その他本投資法人に係る情報、本投資口の価格算定を行う能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案し決定しました。投資家は、本投資口の買付けの申込み在先立ち、平成24年5月28日（月）から平成24年5月31日（木）までの間に、引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。なお、当該需要の申告は、変更又は撤回することが可能です。引受人は、当該仮条件に基づく需要の申込みの受け付けに当たり、本投資口が市場において適正な評価を受けることを目的に、本投資口の価格算定を行う能力が高いと推定される機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定です。当該仮条件に基づく需要状況、上場（売買開始）日（後記「(15) その他／②申込みの方法等／(エ)」をご参照ください。）までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、本投資法人が保有し又は取得予定の資産の内容に照らし公正な価額と評価し得る範囲内で、発行価格等決定日に、発行価格及び発行価額を決定する予定です。

(注3) 後記「(15) その他／①引受け等の概要」に記載のとおり、発行価格と発行価額とは異なります。発行価格と発行価額との差額は、引受人の手取金となります。

(後略)

<訂正後>

1口当たり460,000円

(注1) 発行価格は、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）の定める有価証券上場規程施行規則第1210条に規定するブック・ビルディング方式（投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況等を把握した上で、発行価格等を決定する方法をいいます。）により決定しました。

(注2) 発行価格の決定に当たっては、発行価格の仮条件（460,000円以上500,000円以下）に基づいて、機関投資家等を中心にブック・ビルディングを実施しました。

当該ブック・ビルディングの状況については、

①申告された総需要投資口数は、公募による募集投資口数及び売出投資口数を十分に上回る状況にあったこと

②申告された総需要件数が多かったこと

が特徴でした。

上記ブック・ビルディングの結果、本募集及びオーバーアロットメントによる売出しの対象となる口数以上の需要が見込まれる価格であり、かつ、上場時に必要な投資主数の充足、不動産投資信託証券市場を含むマーケット環境及び上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に勘案して、発行価格を460,000円と決定しました。

なお、発行価額は445,050円と決定しました。

(注3) 後記「(15) その他／①引受け等の概要」に記載のとおり、発行価格と発行価額とは異なります。発行価格と発行価額との差額は、引受人の手取金（1口当たり14,950円）となります。

(後略)

(14) 【手取金の使途】

<訂正前>

国内一般募集における手取金59,935,464,000円については、国内一般募集と同日付をもって決議された海外募集における手取金34,848,576,000円及び第三者割当による新投資口発行の手取金上限4,783,320,000円と併せて、後記「第二部 ファンド情報／第1ファンドの状況／2投資方針／(2)投資対象／③取得予定資産の概要」に記載の本投資法人が取得を予定している特定資産（投信法第2条第1項における意味を有しま

す。)の取得資金及び借入金の返済に充当する予定です。

(注1) 上記の第三者割当については、後記「第4募集又は売出しに関する特別記載事項/2オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。

(注2) 上記の手取金は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

国内一般募集における手取金75,567,709,800円については、国内一般募集と同日付をもって決議された海外募集における手取金15,266,995,200円及び第三者割当による新投資口発行の手取金上限4,584,015,000円と併せて、後記「第二部 ファンド情報/第1ファンドの状況/2投資方針/(2)投資対象/③取得予定資産の概要」に記載の本投資法人が取得を予定している特定資産(投信法第2条第1項における意味を有します。)の取得資金及び借入金の返済に充当する予定です。

(注) 上記の第三者割当については、後記「第4募集又は売出しに関する特別記載事項/2オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。

(注2)の全文削除及び(注1)の番号削除

(15) 【その他】

① 引受け等の概要

<訂正前>

以下に記載する引受人は、平成24年6月1日(金)(以下「発行価格等決定日」といいます。)に決定される発行価額にて本投資口の買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額(発行価格)で国内一般募集を行います。引受人は、払込期日に発行価額の総額と同額を本投資法人へ払込み、国内一般募集における発行価格の総額との差額は、引受人の手取金となります。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

引受人の名称	住所	引受投資口数
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	未定
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	
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	
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	
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	
東海東京証券株式会社	愛知県名古屋市中村区名駅四丁目7番1号	
合計	—	129,060口

(注1) 本投資法人及び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ビア投信株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)は、発行価格等決定日に引受人との間で新投資口引受契約を締結します。

(注2) 上記引受人は、引受人以外の金融商品取引業者に本投資口の販売を委託することがあります。

(注3) 国内一般募集の共同主幹事会社は、野村証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及びみずほ証券株式会社です。

(注4) 各引受人の引受投資口数及び引受投資口数の合計は、発行価格等決定日に決定されます。

<訂正後>

以下に記載する引受人は、平成24年6月1日（金）（以下「発行価格等決定日」といいます。）に決定された発行価額（1口当たり445,050円）にて本投資口の買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）（1口当たり460,000円）で国内一般募集を行います。引受人は、払込期日に発行価額の総額と同額を本投資法人へ払込み、国内一般募集における発行価格の総額との差額は、引受人の手取金となります。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

引受人の名称	住所	引受投資口数
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	73,824口
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	38,300口
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	35,539口
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	14,519口
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	4,775口
東海東京証券株式会社	愛知県名古屋市中村区名駅四丁目7番1号	2,839口
合計	—	169,796口

（注1）本投資法人及び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ビア投信株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、発行価格等決定日に引受人との間で新投資口引受契約を締結します。

（注2）上記引受人は、引受人以外の金融商品取引業者に本投資口の販売を委託することがあります。

（注3）国内一般募集の共同主幹事会社は、野村證券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及びみずほ証券株式会社です。

（注4）の全文削除

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）】

(3)【売出数】

<訂正前>

10,300口

（注）オーバーアロットメントによる売出しは、国内一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、国内一般募集の事務主幹事会社である野村證券株式会社が指定先から10,300口を上限として借入れる本投資口（但し、かかる貸借は、前記「1募集内国投資証券／(15)その他／②申込みの方法等／(カ)」に記載のとおり、国内一般募集における本投資口が指定先に販売されることを条件とします。）の日本国内における売出しです。上記売出数はオーバーアロットメントによる売出しの売出数の上限を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

オーバーアロットメントによる売出し等の内容につきましては、後記「第4募集又は売出しに関する特別記載事項／2オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。

<訂正後>

10,300口

（注）オーバーアロットメントによる売出しは、国内一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した結果、国内一般募集の事務主幹事会社である野村證券株式会社が指定先から借入れる本投資口10,300口（但し、かかる貸借は、前記「1募集内国投資証券／(15)その他／②申込みの方法等／(カ)」に記載のとおり、国内一般募集における本投資口が指定先に販売されることを条件とします。）の日本国内における売出しです。

オーバーアロットメントによる売出し等の内容につきましては、後記「第4募集又は売出しに関する特別記載事項／2オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。

(4) 【売出価額の総額】

<訂正前>

4,944,000,000円

(注) 売出価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

4,738,000,000円

(注) の全文削除

(5) 【売出価格】

<訂正前>

未定

(注) 売出価格は、前記「1 募集内国投資証券／(5) 発行価格」に記載の発行価格と同一の価格とします。

<訂正後>

1口当たり460,000円

(注) の全文削除

第4 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1 海外市場における本投資口の募集について

① 海外募集における発行数（海外募集口数）

<訂正前>

75,040口

(注) 公募による新投資口発行の発行投資口総数は204,100口であり、国内一般募集口数129,060口及び海外募集口数75,040口を目処に募集を行います。その最終的な内訳は、需要状況等を勘案した上で発行価格等決定日に決定されます。

<訂正後>

34,304口

(注) 公募による新投資口発行の発行投資口総数は204,100口であり、国内一般募集口数169,796口及び海外募集口数34,304口です。

② 海外募集における発行価額の総額

<訂正前>

34,848,576,000円

(注) 海外募集における発行価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。なお、本投資法人が既に発行した本投資口及び本募集における本投資口の発行価額の総額の合計額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の総額の占める割合は、100分の50を超えるものとします。

<訂正後>

15,266,995,200円

(注) の全文削除

2 オーバーアロットメントによる売出し等について

<訂正前>

国内一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、国内一般募集の事務主幹事会社である野村証券株式会社が指定先から10,300口を上限として借入れる本投資口（但し、かかる貸借は、前記「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／(カ)」に記載のとおり、国内一般募集における本投資口が指定先に販売されることを条件とします。）の日本国内における売出し（オーバーア

ロットメントによる売出し)を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は、10,300口を予定していますが、当該売出数は上限の売出数であり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

(後略)

<訂正後>

国内一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した結果、国内一般募集の事務主幹事会社である野村証券株式会社が指定先から借入れる本投資口10,300口（但し、かかる貸借は、前記「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／（カ）」に記載のとおり、国内一般募集における本投資口が指定先に販売されることを条件とします。）の日本国内における売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行います。

(後略)