

【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】 2017年10月16日

【発行者名】 トーセイ・リート投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 黒山 久章

【本店の所在の場所】 東京都港区虎ノ門四丁目2番3号

【事務連絡者氏名】 トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社  
REIT運用本部財務企画部長 宮石 啓司

【電話番号】 03-3433-6320

【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】 トーセイ・リート投資法人

【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 5,140,480,000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  
266,496,000円

安定操作に関する事項

(注1)発行価額の総額は、2017年10月2日（月）現在の株式会社東京証券取引所における本投資法人の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。  
ただし、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、上記の金額とは異なります。

(注2)売出価額の総額は、2017年10月2日（月）現在の株式会社東京証券取引所における本投資法人の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。

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】

2017年10月13日提出の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トーセイ株式会社の状況等に関する事項を追加するとともに、売却・追加発行等の制限に関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（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。）

1 募集内国投資証券

(16) その他

③ 本投資法人の指定する販売先

第5 募集又は売出しに関する特別記載事項

## 3 【訂正箇所】

訂正箇所は\_\_\_\_\_ 罫で示してあります。

## 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。）】

#### 1【募集内国投資証券】

##### (16)【その他】

##### ③ 本投資法人の指定する販売先

<訂正前>

引受人は、本投資法人の指定する販売先として、トーセイに対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、2,560口を販売する予定です。

<訂正後>

引受人は、本投資法人の指定する販売先として、トーセイ（以下「指定先」ということがあります。）に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、2,560口を販売する予定です。  
指定先の状況等については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 3 販売先の指定について」をご参照ください。

### 第5【募集又は売出しに関する特別記載事項】

<訂正前>

(前略)

#### 2 売却・追加発行等の制限

- (1) 一般募集に関連して、本投資法人の投資主であるトーセイに、共同主幹事会社に対して、発行価格等決定日に始まり、一般募集の受渡期日以降360日を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、同社が本書の日付現在保有している本投資口11,820口及び前記「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。） 1 募集内国投資証券 (16) その他 ③本投資法人の指定する販売先」に記載のとおり、一般募集においてトーセイが取得する予定の本投資口2,560口の売却等（ただし、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大和証券株式会社への貸付け及びグリーンシュエアオプションの行使に基づく大和証券株式会社への本投資口の売却等を除きます。）を行わない旨を約していただく予定です。

共同主幹事会社は、上記の期間中であってもその裁量で上記制限の一部又は全部を解除する権限を有する予定です。

(後略)

<訂正後>

(前略)

#### 2 売却・追加発行等の制限

- (1) 一般募集に関連して、本投資法人の投資主であるトーセイは、共同主幹事会社に対して、発行価格等決定日に始まり、一般募集の受渡期日以降360日を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、同社が本書の日付現在保有している本投資口11,820口及び前記「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。） 1 募集内国投資証券 (16) その他 ③本投資法人の指定する販売先」に記載のとおり、一般募集においてトーセイが取得する予定の本投資口2,560口の売却等（ただし、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大和証券株式会社への貸付け及びグリーンシュエアオプションの行使に基づく大和証券株式会社への本投資口の売却等を除きます。）を行わない旨を合意しています。

共同主幹事会社は、上記の期間中であってもその裁量で上記制限の一部又は全部を解除する権限を有しています。

(中略)

### 3 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	トーセイ株式会社		
	本店の所在地	東京都港区虎ノ門四丁目2番3号		
	代表者の役職及び氏名	代表取締役社長 山口 誠一郎		
	直近の有価証券報告書等の提出日	有価証券報告書 第67期（自2015年12月1日至2016年11月30日） 2017年2月27日 関東財務局長に提出		
		四半期報告書 第68期第1四半期（自2016年12月1日至2017年2月28日） 2017年4月10日 関東財務局長に提出		
四半期報告書 第68期第2四半期（自2017年3月1日至2017年5月31日） 2017年7月10日 関東財務局長に提出				
四半期報告書 第68期第3四半期（自2017年6月1日至2017年8月31日） 2017年10月11日 関東財務局長に提出				
b. 本投資法人と指定先との間の関係	出資関係	本投資法人が保有している指定先の株式の数 (2017年10月16日現在)	二	
		指定先が保有している本投資口の数 (2017年10月16日現在)	11,820口	
	人事関係	本投資法人と指定先との間には、人的関係はありません。		
	資金関係	本投資法人と指定先との間には、資金関係はありません。		
	技術又は取引等の関係	指定先は、本投資法人との間で、取得予定資産に関し、不動産信託受益権売買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、スポンサーサポート等に関する覚書を締結しています。さらに、トーセイ・コミュニティ株式会社との間で締結したサブマスターリース契約に基づき、同社から本投資法人の運用資産の一部を賃借（賃料固定型マスターリース契約）しています。		
c. 指定先の選定理由	本投資法人の投資主利益及びトーセイグループの利益の共通化を図り、スポンサーサポートの実効性を高めるため、指定先として選定しています。			
d. 販売しようとする本投資口の数	2,560口			

e. <u>投資口の保有方針</u>	本投資法人、本資産運用会社及び指定先との間で締結されたスポンサーサポート等に関する覚書において、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、継続して保有するように努める意向であることを確認しています。ただし、大和証券株式会社によってオーバーアロットメントによる売出しが行われ、これに関連して、指定先が大和証券株式会社に付与する予定であるグリーンシュエーションが行使された場合には、その限りにおいて、指定先による本投資口の保有数が減少することになります（詳細については、後記「(4) 一般募集後の主要な投資主の状況」をご参照ください。)
f. <u>払込みに要する資金等の状況</u>	本投資法人は、指定先が提出済みの前記有価証券報告書等にて、貸借対照表における現金預金及び連結貸借対照表における現金及び現金同等物を確認することにより、指定先が上記2,560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。
g. <u>指定先の実態</u>	2017年10月16日現在、指定先は、東京証券取引所市場第一部に上場していることから、特定団体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、一般募集に関連して、本投資口の売却等の制限に関する合意をしています。その内容については、前記「2 売却・追加発行等の制限 (1)」をご参照ください。

## (3) 発行条件に関する事項

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) 一般募集後の主要な投資主の状況

<u>氏名又は名称</u>	<u>住所</u>	<u>所有投資口数 (口)</u>	<u>総議決権数に対する所有議決権数の割合(%)</u>	<u>一般募集後の所有投資口数 (口)</u>	<u>一般募集後の総議決権数に対する所有議決権数の割合(%)</u>
<u>日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)</u>	<u>東京都中央区晴海1丁目8-11</u>	<u>22,161</u>	<u>12.09</u>	<u>22,161</u>	<u>9.45</u>
<u>トーセイ株式会社</u>	<u>東京都港区虎ノ門4丁目2-3号</u>	<u>11,820</u>	<u>6.45</u>	<u>14,380</u>	<u>6.13</u>
<u>資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)</u>	<u>東京都中央区晴海1丁目8-12 晴海トリトンスクエアタワーZ</u>	<u>11,506</u>	<u>6.28</u>	<u>11,506</u>	<u>4.90</u>
<u>日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)</u>	<u>東京都港区浜松町2丁目11番3号</u>	<u>10,819</u>	<u>5.90</u>	<u>10,819</u>	<u>4.61</u>
<u>野村信託銀行株式会社(投信口)</u>	<u>東京都千代田区大手町2丁目2-2</u>	<u>7,164</u>	<u>3.91</u>	<u>7,164</u>	<u>3.05</u>
<u>蔭山 恭一</u>	<u>滋賀県栗東市</u>	<u>2,038</u>	<u>1.11</u>	<u>2,038</u>	<u>0.86</u>

STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY NY 505001	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A.	1,909	1.04	1,909	0.81
株式会社あおぞら銀行	東京都千代田区九段南1丁目3番1号	1,829	0.99	1,829	0.78
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口9）	東京都中央区晴海1丁目8-11	1,574	0.85	1,574	0.67
松井証券株式会社	東京都千代田区麴町1丁目4番地	1,540	0.84	1,540	0.65
計	二	72,360	39.49	74,920	31.96

(注1) 総議決権数に対する所有議決権数の割合及び一般募集後の総議決権総数に対する所有議決権数の割合は、小数第3位以下を切り捨てて記載しています。

(注2) 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、2017年4月30日現在の数値を記載しています。

(注3) 一般募集後の所有投資口数及び一般募集後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は、2017年4月30日現在の所有投資口数及び総議決権数に一般募集による増加分を加味しています。

(注4) 一般募集において、本投資口のうち2,560口が指定先に対し販売される予定ですが、大和証券株式会社によってオーバーアロットメントによる売出しが行われ、これに関連して、一般募集後、指定先が大和証券株式会社に付与する予定であるグリーンシュエーションが行使された場合には、その限りにおいて指定先が保有する本投資口の口数が減少することとなります。すなわち、オーバーアロットメントによる売出しに関して指定先から大和証券株式会社に対して付与されたグリーンシュエーションが全て行使された場合、指定先による所有投資口数は11,820口（一般募集後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は5.04%）となる予定です。一方、大和証券株式会社がグリーンシュエーションを行使しない場合の指定先による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上記のとおりです。

#### (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。