

## 【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】	2018年7月10日
【発行者名】	タカラレーベン不動産投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 石原 雅行
【本店の所在の場所】	東京都港区赤坂一丁目14番15号
【事務連絡者氏名】	タカラPAG不動産投資顧問株式会社 取締役財務企画部長 春日 哲
【電話番号】	03-6435-5264
【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】	タカラレーベン不動産投資法人
【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 23,977,091,250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 1,666,000,000円
	<small>（注1）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。 ただし、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。</small>
	<small>（注2）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。</small>
【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】

2018年6月25日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、国内一般募集における発行価格の決定に先立ち、発行価格の仮条件が決定されましたので、これに関連する事項を訂正するとともに、本投資法人の指定する販売先に関する事項を追加するため、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（引受人の買取引受けによる国内一般募集）

（4） 発行価額の総額

（5） 発行価格

（15） 手取金の使途

（16） その他

##### 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）

（4） 売出価額の総額

#### 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（引受人の買取引受けによる国内一般募集）】

##### （4）【発行価額の総額】

<訂正前>

25,375,000,000円

(注) 後記「(13) 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価額の総額は、後記「(13) 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、本書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

23,977,091,250円

(注) 後記「(13) 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価額の総額は、後記「(13) 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。

##### （5）【発行価格】

<訂正前>

(前略)

(注2) 発行価格の決定に先立って、2018年7月10日（火）に発行価格に係る仮条件を提示する予定です。当該仮条件は、本投資法人が取得を予定している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、公正な価額と評価し得る範囲内で決定する予定です。

(後略)

<訂正後>

(前略)

(注2) 発行価格の仮条件は、96,000円以上100,000円以下の価格とします。当該仮条件は、本投資法人が取得を予定している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、公正な価額と評価し得る範囲内で決定しました。

(後略)

##### （15）【手取金の使途】

<訂正前>

国内一般募集における手取金（25,375,000,000円）については、海外募集における手取金（9,025,000,000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」に記載の本投資法人による新たな特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。以下同じです。なお、当該特定資産を本書において総称して「取得予定資産」といいます。）の取得資金の一部に充当します。

(注) 上記の各手取金は、本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（23,977,091,250円）については、海外募集における手取金（8,527,812,750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」に記載の本投資法人による新たな特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。以下同じです。なお、当該特定資産を本書において総称して「取得予定資産」といいます。）の取得資金の一部に充当します。

(注) 上記の各手取金は、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。

## (16) 【その他】

<訂正前>

(前略)

- ⑥ 引受人は、本投資法人が指定する販売先として、本資産運用会社の株主であるタカラレーベン、本資産運用会社の株主であるPAG Real Estate Holding Limitedの関係会社であるPAG JREIT Co-Invest Limited、タカラレーベンの子会社である株式会社レーベンコミュニティ（以下「レーベンコミュニティ」ということがあります。）及び本資産運用会社の株主である株式会社ヤマダ電機（以下「ヤマダ電機」ということがあります。）に対し、国内一般募集の対象となる本投資口のうち、タカラレーベンには18億円、PAG JREIT Co-Invest Limitedには10億円、レーベンコミュニティには5億円及びヤマダ電機には1億円をそれぞれ超えない範囲で最大となる口数（100口未満切捨て）の本投資口を販売する予定です。各販売先に対する販売口数については今後決定されます。

<訂正後>

(前略)

- ⑥ 引受人は、本投資法人が指定する販売先として、本資産運用会社の株主であるタカラレーベン、本資産運用会社の株主であるPAG Real Estate Holding Limitedの関係会社であるPAG JREIT Co-Invest Limited、タカラレーベンの子会社である株式会社レーベンコミュニティ（以下「レーベンコミュニティ」ということがあります。）及び本資産運用会社の株主である株式会社ヤマダ電機（以下「ヤマダ電機」ということがあります。また、タカラレーベン、PAG JREIT Co-Invest Limited、レーベンコミュニティ及びヤマダ電機を個別に又は総称して、以下「指定先」ということがあります。）に対し、国内一般募集の対象となる本投資口のうち、タカラレーベンには18,700口、PAG JREIT Co-Invest Limitedには10,400口、レーベンコミュニティには5,200口及びヤマダ電機には1,000口を上限とする本投資口をそれぞれ販売する予定です。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 4 販売先の指定について」をご参照ください。

(注) 各販売先に販売される予定の本投資口の口数は、各販売先の取得金額の上限額である18億円、10億円、5億円及び1億円を仮条件の下限価格により除して算出した見込みの口数（100口未満切捨て）を記載しています。

## 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）】

### (4) 【売出価額の総額】

<訂正前>

1,700,000,000円

(注) 売出価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

1,666,000,000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。

## 第5 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

### 1 本邦以外の地域における発行

#### (2) 海外募集の概要

#### ④ 海外募集における発行価額の総額

<訂正前>

9,025,000,000円

(注) 海外募集における発行価額の総額は、本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>

8,527,812,750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。

### 3 売却・追加発行の制限

<訂正前>

- (1) グローバル・オファリングに関し、タカラレーベン及びPAG JREIT Co-Invest Limitedに対し、グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日から国内一般募集の受渡期日以降180日を経過する日までの期間、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承諾を受けることなしに、国内一般募集により取得する本投資口の売却等（ただし、オーバーアロットメントによる売出しに伴うSMBC日興証券株式会社への本投資法人の投資口の貸付け及びグリーンシュエーションの行使によるSMBC日興証券株式会社への本投資法人の投資口の売却等を除きます。）を行わない旨を約するよう要請する予定です。

上記の場合において、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、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有する予定です。

(中略)

- (3) グローバル・オファリングに関し、レーベンコミュニティ及びヤマダ電機に対し、グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日から国内一般募集の受渡期日以降180日を経過する日までの期間、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承諾を受けることなしに、国内一般募集により取得する本投資口の売却等を行わない旨を約するよう要請する予定です。

上記の場合において、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、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有する予定です。

(後略)

<訂正後>

- (1) グローバル・オファリングに関し、タカラレーベン及びPAG JREIT Co-Invest Limited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との間で、発行価格等決定日から国内一般募集の受渡期日以降180日を経過する日までの期間、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承諾を受けることなしに、国内一般募集により取得する本投資口の売却等（ただし、オーバーアロットメントによる売出しに伴うSMBC日興証券株式会社への本投資法人の投資口の貸付け及びグリーンシュエーションの行使によるSMBC日興証券株式会社への本投資法人の投資口の売却等を除きます。）を行わない旨を合意します。

上記の場合において、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、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有します。

(中略)

- (3) グローバル・オファリングに関し、レーベンコミュニティ及びヤマダ電機は、グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日から国内一般募集の受渡期日以降180日を経過する日までの期間、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承諾を受けることなしに、国内一般募集により取得する本投資口の売却等を行わない旨を合意します。

上記の場合において、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、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有します。

(後略)

## 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	株式会社タカラレーベン	
	本店の所在地	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号	
	代表者の役職及び氏名	代表取締役社長 島田 和一	
	直近の有価証券報告書等の提出日	有価証券報告書 第46期（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日） 2018年6月27日 関東財務局長に提出	
b. 本投資法人与指定先との関係	出資関係	本投資法人が保有している指定先の株式の数（2018年7月10日現在）	二
		指定先が保有している本投資口の数（2018年7月10日現在）	二
	人事関係	本投資法人与指定先の間には、人的関係はありません。	
	資金関係	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。	
	技術又は取引等の関係	本資産運用会社は、指定先との間で、スポンサー・サポート契約を締結しています。本投資法人及び本資産運用会社は、同契約に基づいて、指定先からサポートを受けています。	
c. 指定先の選定理由	指定先は、本資産運用会社の親会社であり、本投資法人の投資主の利益と指定先の利益の方向性を一致させるという観点から、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	未定（国内一般募集の対象となる本投資口のうち、18,700口（注）を上限として、発行価格等決定日に決定する予定です。） （注）取得金額の上限額である18億円を仮条件の下限価格により除して算出した見込みの口数（100口未満切捨て）です。		
e. 投資口の保有方針	本資産運用会社が指定先との間で締結しているスポンサー・サポート契約にて、指定先が保有した投資口については、特段の事情（オーバーアロットメントによる売出しに伴うSMB C日興証券株式会社への本投資法人の投資口の貸付け及びグリーンシュエーションの行使によるSMB C日興証券株式会社への本投資法人の投資口の売却等を含みます。）がない限り継続して保有する意向であることを確認しています。		
f. 払込みに要する資金等の状況	本投資法人は、指定先が提出済みの前記有価証券報告書にて貸借対照表及び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、指定先が払込みに要する資金を有していると判断しています。		
g. 指定先の実態	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。		

a. 指定先の概要	名称	PAG JREIT Co-Invest Limited	
	本店の所在地	PO Box 472, 2nd Floor, Harbour Place, 103 South Church Street, George Town, Grand Cayman KY1-1106, Cayman Islands	
	代表者の役職及び氏名	Director Derek Roy Crane	
	資本金（2018年7月10日現在）	USD 50,000	
	事業の内容	投資業	
	主たる出資者及びその出資比率	PAG Real Estate Limited 100%	
b. 本投資法人与指定先との関係	出資関係	本投資法人が保有している指定先の株式の数（2018年7月10日現在）	二
		指定先が保有している本投資口の数（2018年7月10日現在）	二
	人事関係	本投資法人の執行役員は、指定先の関係会社であるPAGの従業員であり、本資産運用会社に出向して、同社の代表取締役会長及び本投資法人の執行役員を兼任しています。	
	資金関係	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。	
	技術又は取引等の関係	本投資法人与指定先との間には、技術又は取引等の関係はありません。	
c. 指定先の選定理由	指定先は、本資産運用会社の株主の関係会社であり、本投資法人の投資主の利益と指定先の利益の方向性を一致させるという観点から、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	未定（国内一般募集の対象となる本投資口のうち、10,400口（注）を上限として、発行価格等決定日に決定する予定です。） （注）取得金額の上限額である10億円を仮条件の下限価格により除して算出した見込みの口数（100口未満切捨て）です。		
e. 投資口の保有方針	指定先が保有した投資口については、特段の事情（オーバーアロットメントによる売出しに伴うSMB C日興証券株式会社への本投資法人の投資口の貸付け及びグリーンシユールオプションの行使によるSMB C日興証券株式会社への本投資法人の投資口の売却等を含みます。）がない限り継続して保有する意向であることを確認しています。		
f. 払込みに要する資金等の状況	本投資法人は、指定先から提出を受けた貸借対照表及び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、指定先が払込みに要する資金を有していると判断しています。		
g. 指定先の実態	本投資法人は、指定先より反社会的勢力等とは一切関係がない旨の説明を受けており、指定先が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。		

a. 指定先の概要	名称	株式会社レーベンコミュニティ	
	本店の所在地	東京都千代田区三番町6番地14	
	代表者の役職及び氏名	代表取締役社長 保東 寛	
	資本金（2018年7月10日現在）	60百万円	
	事業の内容	不動産管理事業	
	主たる出資者及びその出資比率	株式会社タカラレーベン 100%	
b. 本投資法人与指定先との関係	出資関係	本投資法人が保有している指定先の株式の数（2018年7月10日現在）	二
		指定先が保有している本投資口の数（2018年7月10日現在）	二
	人事関係	本投資法人与指定先の間には、人的関係はありません。	
	資金関係	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。	
	技術又は取引等の関係	本投資法人与指定先の間には、技術又は取引等の関係はありません。	
c. 指定先の選定理由	指定先は、本資産運用会社の親会社の完全子会社であり、本投資法人の投資主の利益と指定先の利益の方向性を一致させるという観点から、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	未定（国内一般募集の対象となる本投資口のうち、5,200口（注）を上限として、発行価格等決定日に決定する予定です。） （注）取得金額の上限額である5億円を仮条件の下限価格により除して算出した見込みの口数（100口未満切捨て）です。		
e. 投資口の保有方針	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意向であることを確認しています。		
f. 払込みに要する資金等の状況	本投資法人は、指定先から提出を受けた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、指定先が払込みに要する資金を有していると判断しています。		
g. 指定先の実態	本投資法人は、指定先より反社会的勢力等とは一切関係がない旨の説明を受けており、指定先が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。		



a. 指定先の概要	名称	株式会社ヤマダ電機	
	本店の所在地	群馬県高崎市栄町1番1号	
	代表者の役職及び氏名	代表取締役社長 三嶋 恒夫	
	直近の有価証券報告書等の提出日	有価証券報告書 第41期（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日） 2018年6月28日 関東財務局長に提出	
b. 本投資法人と指定先との関係	出資関係	本投資法人が保有している指定先の株式の数（2018年7月10日現在）	二
		指定先が保有している本投資口の数（2018年7月10日現在）	二
	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。	
	技術又は取引等の関係	本資産運用会社は、指定先との間で、スポンサー・サポート契約を締結しています。本投資法人及び本資産運用会社は、同契約に基づいて、指定先からサポートを受けています。	
c. 指定先の選定理由	指定先は、本資産運用会社の株主であり、本投資法人の投資主の利益と指定先の利益の方向性を一致させるという観点から、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	未定（国内一般募集の対象となる本投資口のうち、1,000口（注）を上限として、発行価格等決定日に決定する予定です。） （注）取得金額の上限額である1億円を仮条件の下限価格により除して算出した見込みの口数（100口未満切捨て）です。		
e. 投資口の保有方針	本資産運用会社が指定先との間で締結しているスポンサー・サポート契約にて、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意向であることを確認しています。		
f. 払込みに要する資金等の状況	本投資法人は、指定先が提出済みの前記有価証券報告書にて貸借対照表及び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、指定先が払込みに要する資金を有していると判断しています。		
g. 指定先の実態	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、グローバル・オファリングに関連して、一定期間本投資口の売却等を行わない旨を合意しています。その内容については、前記「3 売却・追加発行の制限」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) グローバル・オファリング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) (注1)	総議決権数に 対する所有議決権 数の割合 (%) (注1)	グローバル・オ ファリング後の 所有投資口数 (口) (注2)	グローバル・オ ファリング後の 総議決権数に 対する所有議決権 数の割合 (%) (注2) (注3)
株式会社タカラレーベン	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号	二	二	18,700	5.4
PAG JREIT Co-Invest Limited	PO Box 472, 2nd Floor, Harbour Place, 103 South Church Street, George Town, Grand Cayman KY1-1106, Cayman Islands	二	二	10,400	3.0
株式会社レーベンコミュニティ	東京都千代田区三番町6番地14	二	二	5,200	1.5
PAGインベストメント・マネジメント株式会社	東京都港区虎ノ門四丁目1番28号	1,500	100.0	1,500	0.4
株式会社ヤマダ電機	群馬県高崎市栄町1番1号	二	二	1,000	0.3
計	二	1,500	100.0	36,800	10.7

(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、2018年7月10日現在の数値を記載しています。

(注2) グローバル・オファリング後の所有投資口数及びグローバル・オファリング後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は、2018年7月10日現在の所有投資口数及び総議決権数にグローバル・オファリングによる増加分及び指定先への販売を勘案し、かつSMB C日興証券株式会社により、オーバーアロットメントによる売出しに関して付与されたグリーンシュールオプションが全く行使されなかった場合を前提として算出した数値を記載しています。また、各指定先への販売口数については、各指定先の取得金額の上限額を仮条件の下限価格により除して算出した見込みの口数(100口未満切捨て)に基づいています。

(注3) グローバル・オファリング後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(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。