

## 【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25年9月30日
【発行者名】	SIA不動産投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 勝野 浩幸
【本店の所在の場所】	東京都千代田区霞が関三丁目3番2号
【事務連絡者氏名】	株式会社シンプレクス・リート・パートナーズ 経営管理部長 門田 成史
【電話番号】	03-5532-5702
【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】	SIA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 32,438,475,000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 1,680,750,000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】

平成25年9月4日提出の有価証券届出書(同年9月19日付をもって提出した有価証券届出書の訂正届出書により訂正済み)の記載事項のうち、平成25年9月30日開催の本投資法人役員会において、一般募集における発行価格及びオーバーアロットメントによる売出しにおける売出価格等が決定されましたので、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(引受人の買取引受けによる一般募集)

(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

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

## 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（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一般募集）】

##### （3）【発行数】

<訂正前>

74,700口

（注）一般募集の需要状況等を勘案し、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるS M B C日興証券株式会社、本投資法人の投資主である株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ（以下「シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ」、「SIA」又は「スポンサー」といいます。）から3,735口を上限として借り入れる本投資口（但し、かかる貸借は、後記「（15）その他 / 申込みの方法等 / （キ）」に記載のとおり、一般募集において本投資口10,865口がシンプレクス・インベストメント・アドバイザーズに販売されることを条件とします。）（以下「借入投資口」といいます。）の売出し（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。

オーバーアロットメントによる売出しに関連する事項につきましては、後記「第4 募集又は売出しに関する特別記載事項 / 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照下さい。

<訂正後>

74,700口

（注）一般募集の需要状況等を勘案した結果、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるS M B C日興証券株式会社が、本投資法人の投資主である株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ（以下「シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ」、「SIA」又は「スポンサー」といいます。）から借り入れる本投資口3,735口（但し、かかる貸借は、後記「（15）その他 / 申込みの方法等 / （キ）」に記載のとおり、一般募集において本投資口10,865口がシンプレクス・インベストメント・アドバイザーズに販売されることを条件とします。）（以下「借入投資口」といいます。）の売出し（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。

オーバーアロットメントによる売出しに関連する事項につきましては、後記「第4 募集又は売出しに関する特別記載事項 / 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照下さい。

##### （4）【発行価額の総額】

<訂正前>

32,798,902,500円

（注）後記「（15）その他 / 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価額の総額は、後記「（15）その他 / 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提出日現在における見込額です。

<訂正後>

32,438,475,000円

（注）後記「（15）その他 / 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価額の総額は、後記「（15）その他 / 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、450,000円以上460,000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、公正な価額と評価し得る範囲内で決定しました。

（注3）投資家は、本投資口の買付けの申込み在先立ち、平成25年9月20日（金）から平成25年9月27日（金）までの間、引受人に対して、前記仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。引受人は、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、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等を中心に当該仮条件に基づく需要の申告の受付を行う予定です。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。

(注4) 発行価格及び発行価額（引受価額）は、前記仮条件による需要状況、上場（売買開始）日（後記「(15) その他 / 申込みの方法等 / (オ)」をご参照下さい。)までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、平成25年9月30日（月）（以下「発行価格等決定日」といいます。）に、公正な価額と評価し得る範囲内で決定する予定です。

(注5) 後記「(15) その他 / 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価格と発行価額（引受価額）とは異なります。発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金となります。

#### <訂正後>

1口当たり450,000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) 発行価格等の決定に当たっては、発行価格の仮条件（450,000円以上460,000円以下）に基づいて機関投資家等を中心にブック・ビルディングを行いました。当該ブック・ビルディングの状況については、

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

申告された総需要件数が十分であったこと

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450,000円と決定しました。

なお、発行価額（引受価額）は434,250円と決定しました。

(注3) 後記「(15) その他 / 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価格と発行価額（引受価額）とは異なります。発行価格の総額と発行価額の総額との差額（1口当たり15,750円）は、引受人の手取金となります。

(注3) 及び(注4)の全文削除並びに(注5)の番号変更

#### (14) 【手取金の使途】

##### <訂正前>

一般募集における手取金(32,798,902,500円)につきましては、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 / 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資産（以下「取得予定資産」といいます。）の取得資金に充当します。なお、一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金上限(1,639,945,125円)につきましては、本投資法人が当該取得予定資産の取得資金として借り入れた借入金の返済に充当します。

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

##### <訂正後>

一般募集における手取金(32,438,475,000円)につきましては、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 / 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資産（以下「取得予定資産」といいます。）の取得資金に充当します。なお、一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金上限(1,621,923,750円)につきましては、本投資法人が当該取得予定資産の取得資金として借り入れた借入金の返済に充当します。

(注)の全文削除

#### (15) 【その他】

##### 引受け等の概要

##### <訂正前>

以下に記載する引受人は、発行価格等決定日に決定される発行価額（引受価額）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）で募集を行います。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。但し、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に払込み、発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金とします。

引受人の名称	住所	引受投資口数
S M B 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	未定
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	
合 計		74,700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株式会社シンプレクス・リート・パートナーズ(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。引受人は、投信法上の一般事務受託者(投信法第117条第1号。但し、投資法人債に関する事務を除きます。)として一般募集に関する事務を行います。

(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) 各引受人の引受投資口数は、発行価格等決定日に決定されます。

(注4) S M B C 日興証券株式会社及び大和証券株式会社を、以下「共同主幹会社」と総称します。

#### <訂正後>

以下に記載する引受人は、平成25年9月30日(月)(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(引受価額)(1口当たり434,250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450,000円)で募集を行います。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。但し、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に払込み、発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金とします。

引受人の名称	住所	引受投資口数
S M B 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	48,555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	26,145口
合 計		74,700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株式会社シンプレクス・リート・パートナーズ(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。引受人は、投信法上の一般事務受託者(投信法第117条第1号。但し、投資法人債に関する事務を除きます。)として一般募集に関する事務を行います。

(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) S M B C 日興証券株式会社及び大和証券株式会社を、以下「共同主幹会社」と総称します。

(注3)の全文削除及び(注4)の番号変更

## 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>

3,735口

（注1）上記売出数は、一般募集の需要状況等を勘案した上で、一般募集の事務主幹事会社であるS M B C日興証券株式会社が  
行うオーバーアロットメントによる売出しの口数です。

上記売出数は、オーバーアロットメントによる売出しの上限口数を示したものであり、需要状況等により減少する場  
合、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。

（注2）オーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資口は、オーバーアロットメントによる売出しのために、一般  
募集の事務主幹事会社であるS M B C日興証券株式会社が本投資法人の投資主であるシンプレクス・インベストメン  
ト・アドバイザーズから3,735口を上限として借り入れる本投資口（但し、かかる貸借は、前記「1 募集内国投資証券  
（引受人の買取引受けによる一般募集）/（15）その他/ 申込みの方法等/（キ）」に記載のとおり、一般募集に  
おいて本投資口10,865口がシンプレクス・インベストメント・アドバイザーズに販売されることを条件とします。）で  
す。なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連する事項につきましては、後記「第4 募集又は売出しに関す  
る特別記載事項/ 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照下さい。

<訂正後>

3,735口

（注1）上記売出数は、一般募集の需要状況等を勘案した結果、一般募集の事務主幹事会社であるS M B C日興証券株式会社が  
行うオーバーアロットメントによる売出しの口数です。

（注2）オーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資口は、オーバーアロットメントによる売出しのために、一般  
募集の事務主幹事会社であるS M B C日興証券株式会社が本投資法人の投資主であるシンプレクス・インベストメン  
ト・アドバイザーズから借り入れる本投資口3,735口（但し、かかる貸借は、前記「1 募集内国投資証券（引受人の買  
取引受けによる一般募集）/（15）その他/ 申込みの方法等/（キ）」に記載のとおり、一般募集において本投資  
口10,865口がシンプレクス・インベストメント・アドバイザーズに販売されることを条件とします。）です。なお、  
オーバーアロットメントによる売出しに関連する事項につきましては、後記「第4 募集又は売出しに関する特別記載  
事項/ 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照下さい。

### （4）【売出価額の総額】

<訂正前>

1,699,425,000円

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

<訂正後>

1,680,750,000円

（注）の全文削除

## ( 5 ) 【売出価格】

&lt; 訂正前 &gt;

未定

(注) 売出価格は、前記「1 募集内国投資証券(引受人の買取引受けによる一般募集) / (5) 発行価格」に記載の発行価格  
と同一の価格とします。

&lt; 訂正後 &gt;

1 口当たり450,000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 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>

一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集の事務主幹事会社であるS M B C日興証券株式会社が本投資法人の投資主であるシンプレクス・インベストメント・アドバイザーズから3,735口を上限として借り入れる本投資口(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(引受人の買取引受けによる一般募集)/ (15) その他/ 申込みの方法等/(キ)」に記載のとおり、一般募集において本投資口10,865口がシンプレクス・インベストメント・アドバイザーズに販売されることを条件とします。)の売出し(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上限の売出数であり、需要状況等により減少する場合、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>

一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した結果、一般募集の事務主幹事会社であるS M B C日興証券株式会社が本投資法人の投資主であるシンプレクス・インベストメント・アドバイザーズから借り入れる本投資口3,735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(引受人の買取引受けによる一般募集)/ (15) その他/ 申込みの方法等/(キ)」に記載のとおり、一般募集において本投資口10,865口がシンプレクス・インベストメント・アドバイザーズに販売されることを条件とします。)の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)を行います。

(後略)