

**【表紙】**

<b>【提出書類】</b>	有価証券届出書の訂正届出書
<b>【提出先】</b>	関東財務局長
<b>【提出日】</b>	平成28年8月24日
<b>【発行者名】</b>	さくら総合リート投資法人
<b>【代表者の役職氏名】</b>	執行役員 村中 誠
<b>【本店の所在の場所】</b>	東京都千代田区九段南三丁目8番11号
<b>【事務連絡者氏名】</b>	さくら不動産投資顧問株式会社 財務企画部長 小引 真弓
<b>【電話番号】</b>	03-6272-6608
<b>【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】</b>	さくら総合リート投資法人
<b>【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】</b>	形態：投資証券 発行価額の総額：一般募集 29,314,604,000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 951,600,000円 (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。 (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。
<b>【縦覧に供する場所】</b>	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28年8月5日提出の有価証券届出書（同年8月18日提出の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、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ため、また、本投資法人の指定する販売先であるギャラクシー・ジェイリート・ピーティーワイ・リミテッド及び日本管財株式会社の状況等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一般募集）

- (3) 発行数
- (4) 発行価額の総額
- (5) 発行価格
- (13) 引受け等の概要
- (15) 手取金の使途
- (16) その他

##### 2 売内国投資証券（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一般募集）】

##### （3）【発行数】

<訂正前>

332,000口

(注1) 平成28年8月5日（金）開催の本投資法人の役員会において決議された公募による新投資口発行（以下「一般募集」といいます。）の発行投資口数332,000口のうちの一部分が、海外市場（ただし、米国及びカナダを除きます。）の海外投資家に対して販売（以下「海外販売」といいます。）されることがあります。上記の発行数（募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる一般募集）の発行数）は、本書の日付現在における国内募集に係る投資口数（以下「国内募集投資口数」といいます。）の上限であり、海外販売に係る投資口数（以下「海外販売投資口数」といいます。）は、未定です。国内募集投資口数及び海外販売投資口数は、一般募集（海外販売を含みます。）の需要状況等を勘案した上で、後記「(13) 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。なお、海外販売投資口数は、一般募集に係る発行投資口数の半数未満とします。

海外販売の内容につきましては、平成28年8月5日付臨時報告書、仮条件提示日（平成28年8月24日（水））に提出される臨時報告書の訂正報告書及び後記「(13) 引受け等の概要」に記載の発行価格等決定日に提出される臨時報告書の訂正報告書の各記載内容をご参照ください。

（後略）

<訂正後>

332,000口

(注1) 平成28年8月5日（金）開催の本投資法人の役員会において決議された公募による新投資口発行（以下「一般募集」といいます。）の発行投資口数332,000口のうちの一部分が、海外市場（ただし、米国及びカナダを除きます。）の海外投資家に対して販売（以下「海外販売」といいます。）されることがあります。上記の発行数（募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる一般募集）の発行数）は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における国内募集に係る投資口数（以下「国内募集投資口数」といいます。）の上限であり、海外販売に係る投資口数（以下「海外販売投資口数」といいます。）は、未定です。国内募集投資口数及び海外販売投資口数は、一般募集（海外販売を含みます。）の需要状況等を勘案した上で、後記「(13) 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。なお、海外販売投資口数は、一般募集に係る発行投資口数の半数未満とします。

海外販売の内容につきましては、平成28年8月5日付臨時報告書、仮条件提示日（平成28年8月24日（水））に提出された臨時報告書の訂正報告書及び後記「(13) 引受け等の概要」に記載の発行価格等決定日に提出される臨時報告書の訂正報告書の各記載内容をご参照ください。

（後略）

##### （4）【発行価額の総額】

<訂正前>

33,200,000,000円

(注1) 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。

(注2) 発行価額の総額は、本書の日付現在における、国内募集投資口数の上限に係るものです。

<訂正後>

29,314,604,000円

(注1) 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。

(注2) 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、国内募集投資口数の上限に係るものです。

## (5) 【発行価格】

<訂正前>

(前略)

(注2) 発行価格の決定に先立って、平成28年8月24日(水)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、91,000円以上92,000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)

## (13) 【引受け等の概要】

<訂正前>

(前略)

(注4) 各引受人の引受投資口数及び引受投資口数の合計数は、発行価格等決定日に決定します。なお、引受投資口数の合計数は、本書の日付現在における、国内募集投資口数の上限に係るものです。

(後略)

<訂正後>

(前略)

(注4) 各引受人の引受投資口数及び引受投資口数の合計数は、発行価格等決定日に決定します。なお、引受投資口数の合計数は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における、国内募集投資口数の上限に係るものです。

(後略)

## (15) 【手取金の使途】

<訂正前>

国内募集における手取金(33,200,000,000円)については、海外販売の手取金(未定)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。なお、一般募集と同日付をもって決議された第三者割当(詳細については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。)による新投資口発行の手取金上限(1,040,000,000円)については、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又は将来の新たな特定資産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。なお、国内募集における手取金は、国内募集投資口数の上限に係るものです。

<訂正後>

国内募集における手取金(29,314,604,000円)については、海外販売の手取金(未定)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。なお、一般募集と同日付をもって決議された第三者割当(詳細については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項

1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。)による新投資口発行の手取金上限(918,288,800円)については、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又は将来の新たな特定資産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。なお、国内募集における手取金は、国内募集投資口数の上限に係るものです。

## (16) 【その他】

<訂正前>

(前略)

(へ) 引受人は、本投資法人が指定する販売先として、一般募集の対象となる本投資口のうち、本投資法人の投資主であり、かつ本資産運用会社の株主であるギャラクシー及び本投資法人の投資主であり、かつ本資産運用会社の株主である東京キャピタルマネジメント株式会社(以下「東京キャピタルマネジメント」ということがあります。))の完全親会社である日本管財に対し、それぞれ、7億5,000万円を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。

<訂正後>

(前略)

(へ) 引受人は、本投資法人が指定する販売先として、一般募集の対象となる本投資口のうち、本投資法人の投資主であり、かつ本資産運用会社の株主であるギャラクシー及び本投資法人の投資主であり、かつ本資産運用会社の株主である東京キャピタルマネジメント株式会社(以下「東京キャピタルマネジメント」ということがあります。))の完全親会社である日本管財(以下、それぞれを又は両者を総称して「指定先」ということがあります。))に対し、それぞれ、8,200口(※)を上限とする本投資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。

※取得金額の上限額である7億5,000万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。

## 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>

1,040,000,000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>

951,600,000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】

<訂正前>

(前略)

### 2 売却・追加発行の制限

- (1) 一般募集に関し、ギャラクシー及び日本管財に対し、SMBC日興証券株式会社との間で、発行価格等決定日から一般募集の受渡期日以降180日を経過する日までの期間、SMBC日興証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の売却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、SMBC日興証券株式会社は、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>

(前略)

### 2 売却・追加発行の制限

- (1) 一般募集に関し、ギャラクシー及び日本管財は、SMBC日興証券株式会社との間で、発行価格等決定日から一般募集の受渡期日以降180日を経過する日までの期間、SMBC日興証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の売却を行わない旨を合意しています。

上記の場合において、SMBC日興証券株式会社は、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	ギャラクシー・ジェイリート・ピーティーワイ・リミテッド	
	本店の所在地	オーストラリア ニューサウス・ウェールズ州 シドニー アルフレッドストリート1 9階	
	代表者の役職及び氏名	Director Neil Richard John Werrett	
	資本金（平成28年8月24日現在）	1豪ドル（約79円）（円換算は、平成28年7月29日時点の株式会社三菱東京UFJ銀行公表の対顧客電信売買相場の仲値である1豪ドル＝78.56円を用いています。）	
	事業の内容	不動産投資等	
	主たる出資者及びその出資比率	ガリレオ・シドニー・ホールディングス・ピーティーワイ・リミテッド（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28年8月24日現在）	二	

b. <u>本投資法人と指定先との間の関係</u>	<u>指定先が保有している本投資口の数（平成28年8月24日現在）</u>	500口
	<u>人事関係</u>	<u>本投資法人と指定先の間には、人的関係はありません。</u>
	<u>資金関係</u>	<u>本投資法人と指定先の間には、資金関係はありません。</u>
	<u>技術又は取引等の関係</u>	<u>本投資法人と指定先の間には、技術又は取引等の関係はありません。</u>
c. <u>指定先の選定理由</u>	<u>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。</u>	
d. <u>販売しようとする本投資口の数</u>	<u>未定（一般募集の対象となる本投資口のうち、8,200口（※）を上限として、発行価格等決定日（平成28年8月31日）に決定する予定。）</u> <u>※取得金額の上限額である7億5,000万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。</u>	
e. <u>投資口の保有方針</u>	<u>本投資法人及び本資産運用会社は、指定先より、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。</u>	
f. <u>払込みに要する資金等の状況</u>	<u>本投資法人は、ガリレオグループ（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（1）投資方針 ① 本投資法人の基本理念及び沿革（イ）基本理念」に定義されます。）に属するガリレオ・シドニー・ホールディングス・ピーティーワイ・リミテッドの貸借対照表の開示を受け、指定先より、ガリレオ・シドニー・ホールディングス・ピーティーワイ・リミテッドから払込みに要する資金について調達する旨の説明を受けていることから、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。</u>	

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。
-----------	---

a. 指定先の概要	名称	日本管財株式会社	
	本店の所在地	兵庫県西宮市六湛寺町9番16号	
b. 本投資法人と指定先との関係	直近の有価証券報告書等の提出日	有価証券報告書 事業年度 第51期 (自平成27年4月1日至平成28年3月31日) 平成28年6月17日 近畿財務局長に提出	
		四半期報告書 事業年度 第52期第1四半期 (自平成28年4月1日至平成28年6月30日) 平成28年8月12日 近畿財務局長に提出	
	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28年8月24日現在)	二
		指定先が保有している本投資口の数 (平成28年8月24日現在)	500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、本投資法人の取得予定資産の一部につきプロパティ・マネジメント業務を受託する予定です。		
c. 指定先の選定理由	指定先の完全子会社が、本資産運用会社の優先株式を保有しており、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。		
d. 販売しようとする本投資口の数	未定 (一般募集の対象となる本投資口のうち、8,200口(※)を上限として、発行価格等決定日 (平成28年8月31日) に決定する予定。) ※取得金額の上限額である7億5,000万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	本投資法人及び本資産運用会社は、 <u>指定先より、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。</u>
f. 払込みに要する資金等の状況	本投資法人は、 <u>指定先が提出済みの前記有価証券報告書等にて、貸借対照表及び連結貸借対照表における現金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。</u>
g. 指定先の実態	平成28年8月24日現在、 <u>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その他、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。</u>

## (2) 投資口の譲渡制限

指定先は、一般募集に関連して、一定期間本投資口の売却を行わない旨を合意していますが、その内容については、前記「2 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

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(%)	一般募集後の所有投資口数 (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(%)
ギャラクシー・ジェイリート・ピーティーワイ・リミテッド	オーストラリア ニューサウス・ウェールズ州 シドニー アルフレッドストリート19階	500	49.95	8,700	2.53
日本管財株式会社	兵庫県西宮市六湛寺町9番16号	500	49.95	8,700	2.53
計	二	1,000	99.90	17,400	5.06

(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、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在の数値を記載しています。

(注2) 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、本有価証券届出書の訂正届出書の日付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及び指定先への売付け（親引け）（ギャラク

シー・ジェイリート・ピーティーワイ・リミテッド8,200口、日本管財株式会社8,200口（取得金額の上限額である7億5,000万円を仮条件の下限価格により除して算出した見込みの上限口数（100口未満切捨て）であり、各社の親引けに係る投資口数は、発行価格等決定日に決定される予定です。）として算出）を勘案し、かつSMB C日興証券株式会社に対する第三者割当に対す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、小数第3位を切り捨てて記載しています。

**(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。