

【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】	2021年9月9日
【発行者名】	Oneリート投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 鍋山 洋章
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋二丁目1番3号
【事務連絡者氏名】	みずほリートマネジメント株式会社 経営管理部長 秋元 武
【電話番号】	03 - 3242 - 7155
【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】	One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 8,682,000,000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 448,000,000円
	（注1）発行価額の総額は、2021年8月20日（金）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。 但し、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金額と異なります。
	（注2）売出価額の総額は、2021年8月20日（金）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。
安定操作に関する事項	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】

2021年9月8日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、「第一部 証券情報」に本投資法人の指定する販売先であるみずほリアルティOne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(引受人の買取引受けによる一般募集)

(16) その他

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)】

(16)【その他】

<訂正前>

(前略)

引受人は、本投資法人が指定する販売先として、本投資法人の投資主であるみずほリアルティOne株式会社(以下「指定先」、「みずほリアルティOne」又は「MONE」といいます。)に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、4,320口を上限とする本投資口(但し、販売口数に発行価格を乗じた金額が1,500,000,000円を超えることとなる場合には、1,500,000,000円を発行価格で除して得られる口数(1口未満端数切り捨て)とします。)を販売する予定です。

<訂正後>

(前略)

引受人は、本投資法人が指定する販売先として、本投資法人の投資主であるみずほリアルティOne株式会社(以下「指定先」、「みずほリアルティOne」又は「MONE」といいます。)に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、4,320口を上限とする本投資口(但し、販売口数に発行価格を乗じた金額が1,500,000,000円を超えることとなる場合には、1,500,000,000円を発行価格で除して得られる口数(1口未満端数切り捨て)とします。)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」をご参照下さい。

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) 一般募集に関し、指定先に、共同主幹事会社との間で、一般募集における受渡期日の180日後の応当日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾なしに、本投資口の売却、担保提供、貸付けその他の処分等(但し、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貸付け等を除きます。)を行わない旨を約していただく予定です。

上記の場合において、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こととなる予定です。

(後略)

<訂正後>

(前略)

2 売却・追加発行等の制限

- (1) 一般募集に関し、指定先は、共同主幹事会社との間で、一般募集における受渡期日の180日後の応当日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾なしに、本投資口の売却、担保提供、貸付けその他の処分等(但し、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貸付け等を除きます。)を行わない旨を合意します。

上記の場合において、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 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	みずほリアルティOne株式会社	
	本店の所在地	東京都中央区日本橋二丁目1番3号	
	代表者の役職及び氏名	代表取締役社長 大江 一馬	
	資本金 (2021年9月9日現在)	100百万円	
	事業の内容	子会社の経営管理	
	大株主	みずほ信託銀行株式会社 100%	
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(2021年9月9日現在)	該当事項はありません。
		指定先が保有している本投資口の数(2021年9月9日現在)	22,530口
	人事関係	本投資法人と指定先との間には、記載すべき人的関係はありませんが、本書の日付現在において、本資産運用会社の役職員のうち、30名が当該割当先からの出向者であり、7名が当該割当先の役職員を兼職しています。	
	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	指定先は本資産運用会社の親会社です。2016年2月1日付で本資産運用会社との間でファシリティ・マネジメント業務に関する「業務委託契約」を締結しています。上記契約に基づき、指定先は、(ア)不動産等の管理に関するプロパティ・マネージャーへの指図権の代理行使又は代理指示に関する助言業務又は補助業務、(イ)不動産等に関する修繕工事等の検討・査定に関する助言業務及び補助業務並びに修繕工事等の発注又は代行発注に関する助言業務、(ウ)修繕工事等に関する中長期修繕計画策定についての助言業務又は補助業務、(エ)不動産等に対する調査・分析等のデュー・ディリジェンスに関する助言業務又は補助業務、並びに(オ)上記(ア)ないし(エ)に付随関連する業務を行うことに合意しています。	
c. 指定先の選定理由	指定先は、本投資法人の投資主であり、かつ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共通化を通じて、指定先による本投資法人に対するサポートの実効性を高める観点から、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	4,320口(但し、販売口数に発行価格を乗じた金額が1,500,000,000円を超えることとなる場合には、1,500,000,000円を発行価格で除して得られる口数(1口未満端数切り捨て)とする。)		
e. 投資口の保有方針	本投資法人及び本資産運用会社は、指定先が、本投資法人の中長期的な成長を目指しており、取得を予定している投資口を、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、指定先の親会社であるみずほ信託銀行株式会社が提出している有価証券報告書等にて、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、指定先が上記4,320口(但し、販売口数に発行価格を乗じた金額が1,500,000,000円を超えることとなる場合には、1,500,000,000円を発行価格で除して得られる口数(1口未満端数切り捨て)とする。)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. 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。		

(2) 投資口の譲渡制限

指定先は、一般募集に関連して、その保有する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)」をご参照下さい。

(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) 一般募集及び本件第三者割当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 (%)	一般募集及び 本件第三者 割当後の 所有投資口数 (口)	一般募集及び 本件第三者 割当後の総議 決権数に對す る所有議決権 数の割合 (%)
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	東京都中央区晴海一丁目 8番12号	43,464	18.11	43,464	16.18
日本スタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目 11番3号	40,226	16.76	40,226	14.98
みずほリアルティOne株式会社	東京都中央区日本橋二丁 目1番3号	22,530	9.39	26,850	10.00
野村信託銀行株式会社(投信 口)	東京都千代田区大手町二 丁目2番2号	11,300	4.71	11,300	4.20
株式会社日本カストディ銀行 (証券投資信託口)	東京都中央区晴海一丁目 8番12号	9,882	4.11	9,882	3.68
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES LUXEMBOURG/JASDEC/SECURITIES- AIFM	60, AVENUE J. F. KENNEDY L-1855 LUXEMBOURG	4,715	1.96	4,715	1.75
近畿産業信用組合	大阪府大阪市中央区淡路 町二丁目1番3号	4,167	1.73	4,167	1.55
朝日生命保険相互会社	東京都新宿区四谷一丁目 6番1号	3,538	1.47	3,538	1.31
モルガン・スタンレーMUF G 証券株式会社	東京都千代田区大手町一 丁目9番7号 大手町フィナンシャルシ ティサウスタワー	3,468	1.44	3,468	1.29
DFA INTERNATIONAL REAL ESTATE SECURITIES PORTFOLIO	6300 BEE CAVE ROAD, BUILDING ONE AUSTIN TX 78746 US	2,872	1.19	2,872	1.06
合計	-	146,162	60.92	150,482	56.05

(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、2021年2月28日現在の数値を記載しています。

(注2) 一般募集及び本件第三者割当後の所有投資口数並びに一般募集及び本件第三者割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は、2021年2月28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、及び本投資口のうち4,320口の指定先に対する販売先指定に対し指定先が全て応じた場合の指定先に係る増加分を加味し、かつ本件第三者割当に対するみずほ証券株式会社による申込みが全て行われた場合の数値を記載しています。前記「(1) 指定先の状況 d. 販売しようとする本投資口の数」に記載のとおり、指定先に対する販売口数に発行価格を乗じた金額が1,500,000,000円を超えることとなる場合には、指定先に対する販売口数は、1,500,000,000円を発行価格で除して得られる口数(1口未満端数切り捨て)となりますので、指定先の一般募集及び本件第三者割当後の所有投資口数は22,530口に当該販売口数を加えた口数に、一般募集及び本件第三者割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は当該口数を268,468口で除した数値となり、10.00%より減少する可能性がありますので、ご留意下さい。

(注3) 総議決権数に対する所有議決権数の割合並びに一般募集及び本件第三者割当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位以下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。