

【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】 2019年 1月25日
【発行者名】 エスコンジャパンリート投資法人
【代表者の役職氏名】 執行役員 大森 利
【本店の所在の場所】 東京都千代田区神田駿河台四丁目 2番 5号
【事務連絡者氏名】 株式会社エスコンアセットマネジメント
財務管理部長 笹木 集
【電話番号】 03-6853-6161
【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】 エスコンジャパンリート投資法人
【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 18,591,562,157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
941,872,500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。
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。
【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12月25日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、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株式会社日本エスコンの状況等に関する事項を追加するため、さらに、「第二部 ファンド情報」の記載事項の一部に誤記があったことから当該記載を訂正するため、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

(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

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

本上場時取得資産の個別不動産の概要

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】

（4）【発行価額の総額】

<訂正前>

19,776,855,000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>

18,591,562,157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、2019年1月25日（金）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する予定です。

（後略）

<訂正後>

（前略）

（注2）発行価格の仮条件は、100,000円以上105,000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。

（後略）

（15）【手取金の使途】

<訂正前>

一般募集における手取金(19,776,855,000円)については、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 / 取得済資産及び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。

（注1）調達する資金については、支出するまでの間、金融機関に預け入れる予定です。

（注2）上記の手取金は、本書の日付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(18,591,562,157円)については、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 / 取得済資産及び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。

（注1）調達する資金については、支出するまでの間、金融機関に預け入れる予定です。

（注2）上記の手取金は、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)

(カ)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日本エスコンに対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、9,189口を販売する予定です。

<訂正後>

(前略)

(カ)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日本エスコンに対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、9,189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。

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>

964,845,000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>

941,872,500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、日本エスコンに対し、三菱UFJモルガン・スタンレー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、三菱UFJモルガン・スタンレー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、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社は、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。

(2)本投資法人の投資主であるNBNS投資事業有限責任組合、大阪厚生信用金庫、大阪商工信用金庫、近畿産業信用組合、大同信用組合、北おおさか信用金庫、大阪信用金庫、株式会社みなと銀行、大阪シティ信用金庫及び水沢信用金庫は、一般募集に関し、三菱UFJモルガン・スタンレー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、三菱UFJモルガン・スタンレー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、本投資口の売却等(但し、NBNS投資事業有限責任組合についてはオーバーアロットメントによる売出しに伴う三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社への本投資口の貸付け及びグリーンシュエーションの行使に基づく三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社への本投資口の売却、解散による組合員への本投資口の引渡し等を除きます。)を行わない旨を合意する予定です。

上記の場合において、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社は、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、日本エスコンに対し、三菱UFJモルガン・スタンレー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、三菱UFJモルガン・スタンレー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、本投資口の売却等を行わない旨を合意しています。

上記の場合において、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社は、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ます。

(2) 本投資法人の投資主であるNBNS投資事業有限責任組合、大阪厚生信用金庫、大阪商工信用金庫、近畿産業信用組合、大同信用組合、北おおさか信用金庫、大阪信用金庫、株式会社みなと銀行、大阪シティ信用金庫及び水沢信用金庫は、一般募集に関し、三菱UFJモルガン・スタンレー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、三菱UFJモルガン・スタンレー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、本投資口の売却等(但し、NBNS投資事業有限責任組合についてはオーバーアロットメントによる売出しに伴う三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社への本投資口の貸付け及びグリーンシュエーションの行使に基づく三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社への本投資口の売却、解散による組合員への本投資口の引渡し等を除きます。)を行わない旨を合意しています。

上記の場合において、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社は、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	株式会社日本エスコン	
	本店の所在地	東京都千代田区神田駿河台四丁目2番地5	
	代表者の役職及び氏名	代表取締役社長 伊藤 貴俊	
	直近の有価証券報告書等の提出日	有価証券報告書 第23期（自 2017年1月1日 至 2017年12月31日） 2018年3月26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（2019年1月25日現在）	-
		指定先が保有している本投資口の数（2019年1月25日現在）	-
	人事関係	本投資法人の執行役員は、指定先の従業員であり、指定先から本資産運用会社に出向しており、本投資法人の執行役員を兼職しています。	
	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、本投資法人及び本資産運用会社との間で2017年10月17日付スポンサーサポート契約を締結しています。また、指定先は、本投資法人の保有資産の一部につき信託受益権譲渡契約を締結した前所有者又は前信託受益権者であり、かつ、かかる資産の一部を借り受ける賃貸借契約及びかかる資産に関連又は付随する契約を本投資法人との間で締結しています。		
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	9,189口		
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。		
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等にて、貸借対照表における現金及び預金並びに連結キャッシュ・フロー計算書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9,189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. 指定先の実態	2019年1月25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、一般募集に際し、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

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) (注3)	一般募集後の 所有投資口数 (口) (注2)	一般募集後の 総議決権数 に対する 所有議決権 数の割合 (%) (注2) (注3)
N B N S 投資事業 有限責任組合	石川県金沢市 金石北三丁目 16番10号	18,379	37.8	18,379	7.8
大阪厚生信用金庫	大阪府大阪市 中央区日本橋 二丁目8番14号	10,600	21.8	10,600	4.5
株式会社日本エスコン	東京都千代田区 神田駿河台四丁 目2番地5	-	-	9,189	3.9
大阪商工信用金庫	大阪府大阪市 中央区本町 二丁目2番8号	5,263	10.8	5,263	2.2
近畿産業信用組合	大阪府大阪市 天王寺区 筆ヶ崎町 2番8号	4,864	10.0	4,864	2.1
大同信用組合	大阪府大阪市 西区北堀江 一丁目4番3号	3,158	6.5	3,158	1.3
北おおさか信用金庫	大阪府茨木市西 駅前町9番32号	2,105	4.3	2,105	0.9
大阪信用金庫	大阪府大阪市 天王寺区上本町 8丁目9番14号	1,100	2.3	1,100	0.5
株式会社みなと銀行	兵庫県神戸市 中央区三宮町 2丁目1番1号	1,060	2.2	1,060	0.4
大阪シティ信用金庫	大阪府大阪市 中央区北浜 2丁目5番4号	1,060	2.2	1,060	0.4
水沢信用金庫	岩手県奥州市 水沢字日高西 71番地1	1,060	2.2	1,060	0.4
計	-	48,649	100.0	57,838	24.4

(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販売を勘案した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。

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】

本上場時取得資産の個別不動産の概要

<訂正前>

(前略)

ナフコ春日(底地)	物件番号	FS-10	用途	商業
特定資産の概要				

(中略)

PM会社	株式会社エスコンプロパティ	信託受託者	株式会社りそな銀行	
------	---------------	-------	-----------	--

(後略)

<訂正後>

(前略)

ナフコ春日(底地)	物件番号	FS-10	用途	商業
特定資産の概要				

(中略)

PM会社	株式会社エスコンプロパティ	信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
------	---------------	-------	-------------	--

(後略)