

【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6月4日 |
| 【発行者名】 | 東海道リート投資法人 |
| 【代表者の役職氏名】 | 執行役員 江川 洋一 |
| 【本店の所在の場所】 | 東京都千代田区永田町二丁目14番3号 |
| 【事務連絡者氏名】 | 東海道リート・マネジメント株式会社 財務企画部長 湯口 光次 |
| 【電話番号】 | 03-3501-7822 |
| 【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】 | 東海道リート投資法人 |
| 【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 15,478,214,400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 805,860,000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。 |
| 【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】

2021年5月14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ヨシコン株式会社の状況等に関する事項を追加するため、そして、上記有価証券届出書の提出後に本投資法人及び本資産運用会社とヨシコン株式会社との間で締結されたスポンサーサポート契約の一部の内容が変更されたことに伴い、ヨシコン株式会社の関係業務の内容の記載を訂正するとともに、当該箇所の記載の誤りを訂正するため、さらに、取得予定資産である葵タワーの敷地の敷地権の割合に係る誤記を訂正するため、加えて、本投資法人の主要なテナントについて新たな賃貸借契約が締結されたことに伴い、その情報を更新するため、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
- (14) 手取金の使途
- (15) 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

1 投資法人の概況

(3) 投資法人の仕組み

本投資法人及び本投資法人の関係法人の社名、運営上の役割及び関係業務内容

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

(リ) 主要なテナントに関する情報

取得済資産及び取得予定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>

156億円

(注) 後記「(15) その他 引受け等の概要」に記載のとおり、上記の発行価額の総額は、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、本書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

15,478,214,400円

(注) 後記「(15) その他 引受け等の概要」に記載のとおり、上記の発行価額の総額は、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) 発行価格の決定に当たり、2021年6月4日(金)に仮条件を提示する予定です。提示される仮条件は、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98,000円以上100,000円以下の価格とします。提示される仮条件は、本投資法人が本有価証券届出書の訂正届出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決定しました。

(後略)

(14)【手取金の使途】

<訂正前>

一般募集における手取金156億円については、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が取得を予定している特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。）の取得資金の一部に充当する予定です。

(中略)

(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15,478,214,400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が取得を予定している特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。）の取得資金の一部に充当する予定です。

(中略)

(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。

(15)【その他】

<訂正前>

(前略)

申込みの方法等

(中略)

(カ) 引受人は、本投資法人の指定する販売先として、本資産運用会社の株主であるヨシコン株式会社（以下「指定先」といいます。）に対し、一般募集における本投資口のうち、12,560口を販売する予定です。

<訂正後>

(前略)

申込みの方法等

(中略)

- (カ) 引受人は、本投資法人の指定する販売先として、本資産運用会社の株主であるヨシコン株式会社(以下「指定先」といいます。)に対し、一般募集における本投資口のうち、12,560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>

8億円

(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>

805,860,000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

一般募集に関連して、指定先に、共同主幹事会社に対し、発行価格等決定日に始まり、当該募集の受渡期日から起算して360日目の日を終了する期間中、共同主幹事会社の事前の書面による同意なしには、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みずほ証券株式会社への本投資口の貸付け及びグリーンシューオプションの行使に基づくみずほ証券株式会社への本投資口の売却を除きます。)を行わない旨を約していただく予定です。

共同主幹事会社は、上記の期間中であってもその裁量で、当該合意の内容を一部又は全部につき解除でき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

一般募集に関連して、指定先は、共同主幹事会社に対し、発行価格等決定日に始まり、当該募集の受渡期日から起算して360日目の日を終了する期間中、共同主幹事会社の事前の書面による同意なしには、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みずほ証券株式会社への本投資口の貸付け及びグリーンシューオプションの行使に基づくみずほ証券株式会社への本投資口の売却を除きます。)を行わない旨を合意します。

共同主幹事会社は、上記の期間中であってもその裁量で、当該合意の内容を一部又は全部につき解除できる権限を有します。

(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 | ヨシコン株式会社 | |
| | 本店の所在地 | 静岡県静岡市葵区常磐町一丁目4番地の12 | |
| | 代表者の役職及び氏名 | 代表取締役社長 吉田 尚洋 | |
| | 直近の有価証券報告書等の提出日 | <p>有価証券報告書 第52期（自2019年4月1日至2020年3月31日） 2020年6月29日 東海財務局長に提出</p> <p>四半期報告書 第53期第1四半期（自2020年4月1日至2020年6月30日） 2020年8月7日 東海財務局長に提出</p> <p>四半期報告書 第53期第2四半期（自2020年7月1日至2020年9月30日） 2020年11月12日 東海財務局長に提出</p> <p>四半期報告書 第53期第3四半期（自2020年10月1日至2020年12月31日） 2021年2月10日 東海財務局長に提出</p> | |
| 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 （2021年6月4日現在） | - |
| | | 指定先が保有している本投資口の数 （2021年6月4日現在） | 13,940口 |
| | 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います。また、本投資法人の補欠執行役員は、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 | <p>指定先は、本投資法人及び本資産運用会社との間で2021年3月25日付でスポンサーサポート契約（その後の変更を含みます。）を締結しており、物件情報提供を含むスポンサーサポートの提供を行います。</p> <p>また、本投資法人との間で2021年4月21日付で締結した不動産売買契約及び不動産信託受益権売買契約に基づき、2021年6月23日付で、本投資法人に対して5,050百万円（取得予定価格合計）で取得予定資産の一部を譲渡する予定です。</p> <p>さらに、本投資法人又は信託受託者との間で締結したマスターリース契約（その後の変更を含みます。）に基づき、当該契約締結日より、本投資法人又は信託受託者から取得予定資産の一部を賃借しています。なお、当該契約は、賃料固定型マスターリース契約又はパス・スルー型マスターリース契約です。</p> <p>加えて、本投資法人又は信託受託者との間で締結したプロパティマネジメント業務委託契約（その後の変更を含みます。）に基づき、取得予定資産の一部のプロパティマネジメント業務を受託する予定です。</p> | |
| 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 | 12,560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、指定先が上記12,560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 | 2021年6月4日現在、指定先は、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)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」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) | 一般募集後の所有投資口数(口)(注2)(注3) | 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) |
|----------|----------------------|---------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| ヨシコン株式会社 | 静岡県静岡市葵区常磐町一丁目4番地の12 | 13,940 | 100.0 | 26,500 | 15.0 |
| 計 | - | 13,940 | 100.0 | 26,500 | 15.0 |

(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、一般募集による指定先への販売及びみずほ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エー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。当該グリーンシュエーションが全て行使された場合は、ヨシコン株式会社の一般募集後の所有投資口数は18,360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は10.4%になります。

(注3) 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を加味した数値を、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】

1【投資法人の概況】

(3)【投資法人の仕組み】

本投資法人及び本投資法人の関係法人の社名、運営上の役割及び関係業務の概要

<訂正前>

| 運営上の役割 | 名称 | 関係業務の内容 |
|------------------------------------|----------|---|
| (中略) | | |
| 特定関係法人 (資産運用会社の親会社) スポンサー(注) | ヨシコン株式会社 | <p>本資産運用会社の親会社です。本投資法人及び本資産運用会社との間で2021年3月25日付でスポンサーサポート契約を締結しており、物件情報提供を含むスポンサーサポートの提供を行います。</p> <p style="text-align: center;">(中略)</p> <p>また、本投資法人との間で2021年4月21日付で締結した不動産信託受益権売買契約に基づき、2021年6月23日付で、本投資法人に対して5,050百万円(取得予定価格合計)で取得予定資産の一部を譲渡する予定です。</p> <p style="text-align: center;">(中略)</p> <p>さらに、信託受託者との間で締結したマスターリース契約(その後の変更を含みます。)に基づき、同日より、信託受託者から取得予定資産の全部を賃借しています。なお、当該契約は、賃料固定型マスターリース契約又はパス・スルー型マスターリース契約です。</p> <p>加えて、信託受託者との間で締結したプロパティマネジメント業務委託契約(その後の変更を含みます。)に基づき、取得予定資産の一部のプロパティマネジメント業務を受託する予定です。</p> <p style="text-align: center;">(中略)</p> |

(後略)

< 訂正後 >

| 運営上の役割 | 名称 | 関係業務の内容 |
|------------------------------------|----------|--|
| (中略) | | |
| 特定関係法人 （資産運用会社の親会社） スポンサー（注） | ヨシコン株式会社 | <p>本資産運用会社の親会社です。本投資法人及び本資産運用会社との間で2021年3月25日付でスポンサーサポート契約（その後の変更を含みます。）を締結しており、物件情報提供を含むスポンサーサポートの提供を行います。</p> <p style="text-align: center;">(中略)</p> <p>また、本投資法人との間で2021年4月21日付で締結した不動産売買契約及び不動産信託受益権売買契約に基づき、2021年6月23日付で、本投資法人に対して5,050百万円（取得予定価格合計）で取得予定資産の一部を譲渡する予定です。</p> <p style="text-align: center;">(中略)</p> <p>さらに、本投資法人又は信託受託者との間で締結したマスターリース契約（その後の変更を含みます。）に基づき、当該契約締結日より、本投資法人又は信託受託者から取得予定資産の一部を賃借しています。なお、当該契約は、賃料固定型マスターリース契約又はパス・スルー型マスターリース契約です。</p> <p>加えて、本投資法人又は信託受託者との間で締結したプロパティマネジメント業務委託契約（その後の変更を含みます。）に基づき、取得予定資産の一部のプロパティマネジメント業務を受託する予定です。</p> <p style="text-align: center;">(中略)</p> |

(後略)

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

(リ) 主要なテナントに関する情報

< 訂正前 >

(前略)

(注4) 2021年5月6日現在において有効な賃貸借契約の満了日を記載していますが、当該テナントとの間で再契約の締結に向けて協議を行っており、当該再契約が締結された場合、その契約期間満了日は2022年5月30日となる予定です。

< 訂正後 >

(前略)

(注4) 2021年5月6日現在において有効な賃貸借契約の満了日を記載していますが、当該テナントとの間で2021年5月31日付で再契約が締結されており、当該契約の契約期間満了日は2022年5月31日です。

取得済資産及び取得予定資産の個別不動産の概要

< 訂正前 >

(前略)

| | | |
|-----------|-----|-------------|
| 0F-2 葵タワー | 大分類 | 産業インフラアセット |
| | 小分類 | 産業・ビジネスアセット |

(中略)

(注3) 敷地面積は建物の敷地全体の面積であり、敷地権の割合は、家屋番号紺屋町17番1の3について1000000分の483658、家屋番号紺屋町17番1の105について1000000分の31408、家屋番号紺屋町17番1の201について1000000分の37476です。

(後略)

< 訂正後 >

(前略)

| | | |
|-----------|-----|-------------|
| 0F-2 葵タワー | 大分類 | 産業インフラアセット |
| | 小分類 | 産業・ビジネスアセット |

(中略)

(注3) 敷地面積は建物の敷地全体の面積であり、敷地権の割合は、家屋番号紺屋町17番1の3について1000000分の48365、家屋番号紺屋町17番1の105について1000000分の31408、家屋番号紺屋町17番1の201について1000000分の37476です。

(後略)