

【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】 | 2023年1月18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 72億円 売出価額の総額：オーバーアロットメントによる売出し 3.7億円 |
| | (注1) 発行価額の総額は、2023年1月6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。 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、2023年1月6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】

2023年1月17日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、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、本有価証券届出書の訂正届出書を提出するものがあります。

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

(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】

(16)【その他】

<訂正前>

(オ) 引受人は、本投資法人の指定する販売先として、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ヨシコン株式会社（以下「ヨシコン」又は「指定先」ということがあります。）に対し、一般募集における本投資口のうち、6,832口を販売する予定です。

<訂正後>

(オ) 引受人は、本投資法人の指定する販売先として、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ヨシコン株式会社（以下「ヨシコン」又は「指定先」ということがあります。）に対し、一般募集における本投資口のうち、6,832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。

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、一般募集の受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間中、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エー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

- ① 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、一般募集の受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間中、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エー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 | 有価証券報告書 第54期（自2021年4月1日至2022年3月31日） 2022年6月24日 東海財務局長に提出 |
| | | 四半期報告書 第55期第1四半期（自2022年4月1日至2022年6月30日） 2022年8月12日 東海財務局長に提出 |
| 四半期報告書の訂正報告書 第55期第1四半期（自2022年4月1日至2022年6月30日） 2022年11月14日 東海財務局長に提出 | | |
| 四半期報告書 第55期第2四半期（自2022年7月1日至2022年9月30日） 2022年11月14日 東海財務局長に提出 | | |

| | | | |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| b. <u>本投資法人と指定先との関係</u> | <u>出資関係</u> | 本投資法人が保有している指定先の株式の数 (2023年1月18日現在) | 二 |
| | | 指定先が保有している本投資口の数 (2023年1月18日現在) | 18,360口 |
| | <u>人事関係</u> | 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。 | |
| | <u>資金関係</u> | 本投資法人と指定先との間には、資金関係はありません。 | |
| | <u>技術又は取引等の関係</u> | <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（取得価格合計）で保有資産のうち3物件を譲渡しました。そして、本投資法人との間で2022年1月31日付で締結した不動産信託受益権売買契約に基づき、同日付で、本投資法人に対して600百万円で保有資産のうち1物件を譲渡しました。</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保有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、保有資産の一部のプロパティマネジメント業務を受託しています。</p> <p>なお、本投資法人との間で2023年1月17日付で締結した不動産信託受益権売買契約に基づき、2023年6月1日付で、本投資法人に対して3,100百万円（取得予定価格）で取得予定資産の一部を譲渡する予定であり（注1）、さらに、当該取得予定資産の信託受託者となる予定の者との間で当該資産の取得日付でマスターリース契約（注2）及びプロパティマネジメント業務委託契約を締結し、当該契約締結日より、当該信託受託者となる予定の者から当該取得予定資産を賃借し、プロパティマネジメント業務を受託する予定です。</p> | |
| c. <u>指定先の選定理由</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。 | | |
| d. <u>販売しようとする本投資口の数</u> | 6,832口 | | |
| e. <u>投資口の保有方針</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。 | | |
| f. <u>払込みに要する資金等の状況</u> | 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6,832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. <u>指定先の実態</u> | 2023年1月18日現在、指定先は、東京証券取引所スタンダード市場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。 | | |

(注1) 当該取得予定資産は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在、未竣工です。本投資法人は、建物の竣工を条件に本物件の取得を2023年6月1日に行う予定ですが、開発が遅延し、変更され、又は中止されることにより、予定どおりに取得できない可能性があります。

(注2) かかるマスターリース契約の賃料形態については、当該マスターリース契約の賃貸借期間の開始日から一定期間は賃料固定型とされており、その後はパス・スルー型とされる予定です。

(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) | 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 | 18,360 | 10.3 | 25,192 | 10.3 |
| 株式会社日本カストディ銀行 (信託口) | 東京都中央区晴海 1丁目8-12 | 10,393 | 5.8 | 10,393 | 4.2 |
| 日本マ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 2丁目11番3号 | 8,737 | 4.9 | 8,737 | 3.6 |
| JPモルガン証券株式会社 | 東京都千代田区丸 の内2丁目7-3東 京ビルディング | 5,148 | 2.9 | 5,148 | 2.1 |
| 福田大志 | 東京都三鷹市 | 4,722 | 2.6 | 4,722 | 1.9 |
| 野村信託銀行株式会社(投 信口) | 東京都千代田区大 手町2丁目2-2 | 3,972 | 2.2 | 3,972 | 1.6 |
| モルガン・スタンレーMUFG 証券株式会社 | 東京都千代田区大 手町1丁目9番7号 大手町フィン シャルシテイサウ スタワー | 3,924 | 2.2 | 3,924 | 1.6 |
| 三菱UFJモルガン・スタ ンレー証券株式会社 | 東京都千代田区大 手町1丁目9番2号 | 3,300 | 1.8 | 3,300 | 1.3 |
| J.P. MORGAN SECURITIES PLC FOR AND ON BEHALF OF ITS CLIENTS JPMS RE CLIENT ASSETS-SETT ACCT (常任代理人シティバン ク、エヌ・エイ東京支店) | 25 BANK STREET, CANARY WHARF LONDON E14 5JP UK | 3,201 | 1.8 | 3,201 | 1.3 |
| 上田八木短資株式会社 | 大阪府大阪市中央 区高麗橋2丁目4- 2 | 2,510 | 1.4 | 2,510 | 1.0 |
| 計 | — | 64,267 | 36.3 | 71,099 | 29.3 |

- (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2022年7月31日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21,907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9.0%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、2022年7月31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を加味した数値を記載しています。
- (注4) 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。