

【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】 2026年3月23日

【発行者名】 ジャパンリアルエステイト投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 加藤 譲

【本店の所在の場所】 東京都千代田区大手町一丁目1番1号

【事務連絡者氏名】 ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社
常務執行役員企画部長 藤野 正昭

【電話番号】 03-3211-7921

【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】 ジャパンリアルエステイト投資法人

【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 19,718,000,000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
1,017,000,000円

(注1) 発行価額の総額は、2026年3月2日（月）現在の株式会社東京証券取引所における当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、2026年3月2日（月）現在の株式会社東京証券取引所における当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

- 今回の募集及び売出しに伴い、当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（昭和40年政令第321号。その後の改正を含みます。以下「金融商品取引法施行令」といいます。）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。
- 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】

2026年3月19日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、当投資法人が指定する販売先である三菱地所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、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

2 売却・追加発行等の制限

3【訂正箇所】

下線_____は訂正箇所を示します。

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）

- ⑥ 引受人は、当投資法人が指定する販売先として、当投資法人の投資主である三菱地所株式会社に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、4,836口を販売する予定です。

<訂正後>

（前略）

- ⑥ 引受人は、当投資法人が指定する販売先として、当投資法人の投資主である三菱地所株式会社に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、4,836口を販売する予定です。指定先である三菱地所株式会社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 5 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】

2 売却・追加発行等の制限

<訂正前>

三菱地所株式会社には、本書に従って行われる一般募集に関し、SMBC日興証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、モルガン・スタンレーMUF G証券株式会社及びみずほ証券株式会社との間で、一般募集の発行価格等決定日から受渡期日以降180日を経過する日までの期間、SMBC日興証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、モルガン・スタンレーMUF G証券株式会社及びみずほ証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなく、一般募集前から保有する本投資口及び三菱地所株式会社が一般募集により取得することを予定している本投資口4,836口の売却等（但し、オーバーアロットメントによる売出しに伴うSMBC日興証券株式会社への本投資口の貸付け等を除きます。）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、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、モルガン・スタンレーMUF G証券株式会社及びみずほ証券株式会社は、その裁量で当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又は制限期間を短縮する権限を有する予定です。

（後略）

<訂正後>

三菱地所株式会社は、本書に従って行われる一般募集に関し、SMBC日興証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、モルガン・スタンレーMUF G証券株式会社及びみずほ証券株式会社との間で、一般募集の発行価格等決定日から受渡期日以降180日を経過する日までの期間、SMBC日興証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、モルガン・スタンレーMUF G証券株式会社及びみずほ証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなく、一般募集前から保有する本投資口及び三菱地所株式会社が一般募集により取得することを予定している本投資口4,836口の売却等（但し、オーバーアロットメントによる売出しに伴うSMBC日興証券株式会社への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、SMBC日興証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、モルガン・スタンレーMUF G証券株式会社及びみずほ証券株式会社は、その裁量で当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又は制限期間を短縮する権限を有します。

（後略）

5 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		三菱地所株式会社
	本店の所在地		東京都千代田区大手町一丁目1番1号
	代表者の役職及び氏名		代表執行役 執行役社長 中島 篤
	直近の有価証券報告書等の提出日		有価証券報告書 第121期（自2024年4月1日至2025年3月31日） 2025年6月25日 関東財務局長に提出 半期報告書 第122期中（自2025年4月1日至2025年9月30日） 2025年11月14日 関東財務局長に提出
b. 当投資法人与指定先との関係	出資関係	当投資法人が保有している指定先の株式の数（2026年3月23日現在）	二
		指定先が保有している本投資口の数（2026年3月23日現在）	85,600口
	人事関係		2026年3月23日現在、当投資法人の資産運用会社であるジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社の役職員（非常勤役員を除きます。）のうち15名が指定先から出向しており、当投資法人の執行役員は、指定先の顧問を兼職しています。
	資金関係		当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、当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、当投資法人の保有資産の一部の前所有者及び前信託受益者です。また、当投資法人の運用資産の賃借人です。その他、当投資法人の保有資産に関連して付随的な契約を複数締結しています。	
c. 指定先の選定理由			指定先は、当投資法人の投資主であり、かつジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社の親会社であり、当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			4,836口
e. 投資口の保有方針			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			当投資法人は、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4,836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			2026年3月23日現在、指定先は、株式会社東京証券取引所プライム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。

(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。その内容につきましては、前記「2 売却・追加発行等の制限」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

投資主名	住所	所有 投資口数	発行済 投資口数 (自己投資 口数を除 く。)に対 する所有投 資口数の比 率	一般募集後の 所有投資口数	一般募集後 の発行済投 資口数(自 己投資口数 を除く。)に 対する所有 投資口数の 比率
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	1,866,428口	26.23%	1,866,428口	25.65%
日本マスタートラスト 信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区赤坂一丁 目8番1号 赤坂イ ンターシティAIR	1,189,887口	16.73%	1,189,887口	16.35%
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	364,170口	5.12%	364,170口	5.01%
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS	150,764口	2.12%	150,764口	2.07%
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U. S. A.	112,406口	1.58%	112,406口	1.54%
JP MORGAN CHASE BANK 385781	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM	99,018口	1.39%	99,018口	1.36%
三菱地所株式会社	東京都千代田区大手 町一丁目1番1号	85,600口	1.20%	90,436口	1.24%
LEGAL + GENERAL ASSURANCE PENSIONS MANAGEMENT LIMITED	ONE COLEMAN STREET LONDON GB EC2R 5AA	88,883口	1.25%	88,883口	1.22%
JP MORGAN CHASE BANK 385864	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM	84,815口	1.19%	84,815口	1.17%
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS	82,316口	1.16%	82,316口	1.13%
合計		4,124,287口	57.97%	4,129,123口	56.75%

(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、2025年9月30日現在の数値を記載しています。なお、氏名

又は名称、住所等は2025年9月30日現在の当投資法人の投資主名簿の記載に基づいており、その後変更されている場合があります。

(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、2025年9月30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4,836口の三菱地所株式会社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、かつ本第三者割当に対するSMB C日興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。

(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。