

【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25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：その他の者に対する割当 905,541,000円
安定操作に関する事項	該当事項はありません。
【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、2026年3月25日開催の当投資法人役員会において発行価格等が決定されましたので、これらに関連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。）

（3）発行数

（4）発行価額の総額

（5）発行価格

（15）手取金の使途

第5 募集又は売出しに関する特別記載事項

オーバーアロットメントによる売出し等について

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。）】

（3）【発行数】

<訂正前>

8,060口

(注) 1. 2026年3月19日（木）開催の当投資法人の役員会において、本第三者割当とは別に、一般募集（後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 オーバーアロットメントによる売出し等について」で定義します。以下同じです。）を行うことを決議しています。一般募集においては、発行投資口数161,200口のうちの一部分が、欧州及びアジアを中心とする海外市場（但し、米国及びカナダを除きます。）の海外投資家に対して販売（以下「海外販売」といいます。）されることがあります。

<中略>

(注) 3. 割当予定先の概要及び当投資法人と割当予定先との関係等は、以下のとおりです。

割当予定先の氏名又は名称		SMB C日興証券株式会社	
割当口数		8,060口	
払込金額		985,000,000円（注）	
割当 予定先 の内容	本店所在地	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	
	代表者の氏名	取締役社長 吉岡 秀二	
	資本金の額（2025年12月31日現在）	135,000百万円	
	事業の内容	金融商品取引業	
	大株主（2025年12月31日現在）	株式会社三井住友フィナンシャルグループ 100%	
当投資法 人との関 係	出 資 関 係	当投資法人が保有している割当 予定先の株式の数	該当事項はありません。
		割当予定先が保有している当投 資法人の投資口の数（2026年2 月28日現在）	10,333口
	取引関係	一般募集の事務主幹事会社です。	
	人的関係	該当事項はありません。	
本投資口の保有に関する事項		該当事項はありません。	

(注) 払込金額は、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本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。

<訂正後>

8,060口

(注) 1. 2026年3月19日(木)開催の当投資法人の役員会において、本第三者割当とは別に、一般募集(後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 オーバーアロットメントによる売出し等について」で定義します。以下同じです。)を行うことを決議しています。一般募集においては、発行投資口数161,200口のうちの一部分が、欧州及びアジアを中心とする海外市場(但し、米国及びカナダを除きます。)の海外投資家に対して販売(以下「海外販売」といいます。)されます。

<中略>

(注) 3. 割当予定先の概要及び当投資法人と割当予定先との関係等は、以下のとおりです。

割当予定先の氏名又は名称	SMB C日興証券株式会社		
割当口数	8,060口		
払込金額	905,541,000円		
割当 予定先の内容	本店所在地	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	
	代表者の氏名	取締役社長 吉岡 秀二	
	資本金の額(2025年12月31日現在)	135,000百万円	
	事業の内容	金融商品取引業	
	大株主(2025年12月31日現在)	株式会社三井住友フィナンシャルグループ 100%	
当投資法人との関係	出資関係	当投資法人が保有している割当予定先の株式の数	該当事項はありません。
		割当予定先が保有している当投資法人の投資口の数(2026年2月28日現在)	10,333口
	取引関係	一般募集の事務主幹会社です。	
	人的関係	該当事項はありません。	
本投資口の保有に関する事項			該当事項はありません。

(注)の全文削除

(4) 【発行価額の総額】

<訂正前>

985,000,000円

(注) 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本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。

<訂正後>

905,541,000円

(注)の全文削除

(5) 【発行価格】

<訂正前>

未定

(注) 上記発行価格については、2026年3月25日(水)から2026年3月27日(金)までの間のいずれかの日に一般募集において決定される発行価額と同一とします。

<訂正後>

1口当たり112,350円

(注)の全文削除

(15) 【手取金の使途】

<訂正前>

本第三者割当による新投資口発行の手取金上限(985,000,000円) (注) 1.) については、手元資金とし、将来の特定資産(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。)の取得又は借入金の返済に充当します。なお、本第三者割当と同日付をもって決議された一般募集に係る日本国内における販売(以下「国内販売」といいます。)における手取金(19,718,000,000円) (注) 1.) については、海外販売における手取金(未定)と併せて、後記「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 1 オファリングハイライト1:内部成長余地の高い物件の取得を通じた高成長ポートフォリオの強化 (1) ポートフォリオの変化」に記載の特定資産 (注) 2.) の取得資金及び短期借入金(元本150億円) (注) 3.) の返済の一部に充当します。

(注) 1. 上記の手取金は、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本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。なお、国内販売における手取金は、本書の日付現在における、国内販売投資口数(発行数)の上限口数(一般募集における発行投資口の全口数)に係るものです。

(注) 2. 本取得予定資産のうちコモレ四谷(追加取得)(取得予定価格155億円)のことをいいます。「本取得予定資産」とは、後記「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 1 オファリングハイライト1:内部成長余地の高い物件の取得を通じた高成長ポートフォリオの強化 (1) ポートフォリオの変化」において定義される資産を意味します。

(注) 3. この短期借入金は、本取得済資産のうち新宿イーストサイドスクエア(追加取得)(取得価格203億円)の取得資金の一部に充当したものです。「本取得済資産」とは、後記「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 1 オファリングハイライト1:内部成長余地の高い物件の取得を通じた高成長ポートフォリオの強化 (1) ポートフォリオの変化」において定義される資産を意味します。

<訂正後>

本第三者割当による新投資口発行の手取金上限(905,541,000円)については、手元資金とし、将来の特定資産(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。)の取得又は借入金の返済に充当します。なお、本第三者割当と同日付をもって決議された一般募集に係る日本国内における販売(以下「国内販売」といいます。)における手取金(10,190,931,450円)については、海外販売における手取金(7,919,888,550円)と併せて、後記「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 1 オファリングハイライト1:内部成長余地の高い物件の取得を通じた高成長ポートフォリオの強化 (1) ポートフォリオの変化」に記載の特定資産 (注) 1.) の取得資金及び短期借入金(元本150億円) (注) 2.) の返済の一部に充当します。

(注) 1. 本取得予定資産のうちコモレ四谷(追加取得)(取得予定価格155億円)のことをいいます。「本取得予定資産」とは、後記「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 1 オファリングハイライト1:内部成長余地の高い物件の取得を通じた高成長ポートフォリオの強化 (1) ポートフォリオの変化」において定義される資産を意味します。

(注) 2. この短期借入金は、本取得済資産のうち新宿イーストサイドスクエア(追加取得)(取得価格203億円)の取得資金の一部に充当したものです。「本取得済資産」とは、後記「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 1 オファリングハイライト1:内部成長余地の高い物件の取得を通じた高成長ポートフォリオの強化 (1) ポートフォリオの変化」において定義される資産を意味します。

(注) 1. の全文削除並びに (注) 2. 及び (注) 3. の番号変更

第5【募集又は売出しに関する特別記載事項】

オーバーアロットメントによる売出し等について

<訂正前>

当投資法人は、2026年3月19日（木）開催の当投資法人役員会において、本第三者割当とは別に、本投資口161,200口の一般募集（以下「一般募集」といいます。）を決議していますが、一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるSMBC日興証券株式会社が当投資法人の投資主である三菱地所株式会社から8,060口を上限として借り入れる本投資口（以下「借入投資口」といいます。）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は、8,060口を予定していますが、当該売出数は上限の売出数であり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われな場合があります。

本第三者割当は、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、SMBC日興証券株式会社に借入投資口の返還に必要な本投資口を取得させるために行われます。

また、SMBC日興証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の翌日から2026年4月22日（水）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、借入投資口の返還を目的として、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資口の買付け（以下「シンジケートカバー取引」といいます。）を行う場合があります。SMBC日興証券株式会社がシンジケートカバー取引により買い付けた全ての本投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、SMBC日興証券株式会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

<後略>

<訂正後>

当投資法人は、2026年3月19日（木）開催の当投資法人役員会において、本第三者割当とは別に、本投資口161,200口の一般募集（以下「一般募集」といいます。）を決議していますが、一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した結果、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるSMBC日興証券株式会社が当投資法人の投資主である三菱地所株式会社から借り入れる本投資口8,060口（以下「借入投資口」といいます。）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行います。

本第三者割当は、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、SMBC日興証券株式会社に借入投資口の返還に必要な本投資口を取得させるために行われます。

また、SMBC日興証券株式会社は、2026年3月27日（金）から2026年4月22日（水）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、借入投資口の返還を目的として、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資口の買付け（以下「シンジケートカバー取引」といいます。）を行う場合があります。SMBC日興証券株式会社がシンジケートカバー取引により買い付けた全ての本投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、SMBC日興証券株式会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

<後略>