

【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2月25日

【発行者名】 日本リート投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 岩佐 泰志

【本店の所在の場所】 東京都港区新橋一丁目18番1号

【事務連絡者氏名】 SBIリートアドバイザーズ株式会社
財務企画本部 キャピタルマーケット部長 松本 美由紀

【電話番号】 03-5501-0088

【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】 日本リート投資法人

【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 263,293,400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2月18日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、2026年2月25日開催の本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、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。）

(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】

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。）】

(3)【発行数】

<訂正前>

(前略)

(注2) 割当予定先の概要及び本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		三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	
割当口数		2,950口	
払込金額		270,000,000円(*)	
割当予定先の内容	本店所在地	東京都千代田区大手町一丁目9番2号	
	代表者の氏名	取締役社長 小林 真	
	資本金の額(2025年3月31日現在)	405億円	
	事業の内容	金融商品取引業	
	大株主(2025年6月30日現在)	三菱UFJ証券ホールディングス株式会社(60.00%) MMパートナーシップ(40.00%)	
本投資法人との関係	出資関係	本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本投資法人の投資口の数(2026年1月31日現在)	7,476口
	取引関係	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」に定義されます。以下同じです。)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。	

(*) 払込金額は、2026年2月9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>

(前略)

(注2) 割当予定先の概要及び本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		三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	
割当口数		2,950口	
払込金額		263,293,400円	
割当予定先の内容	本店所在地	東京都千代田区大手町一丁目9番2号	
	代表者の氏名	取締役社長 小林 真	
	資本金の額(2025年3月31日現在)	405億円	
	事業の内容	金融商品取引業	
	大株主(2025年6月30日現在)	三菱UFJ証券ホールディングス株式会社(60.00%) MMパートナーシップ(40.00%)	
本投資法人との関係	出資関係	本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本投資法人の投資口の数(2026年1月31日現在)	7,476口
	取引関係	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」に定義されます。以下同じです。)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。	

(*) の全文削除

(4) 【発行価額の総額】

<訂正前>

270,000,000円

(注) 上記の発行価額の総額は、2026年2月9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>

263,293,400円

(注) の全文削除

(5) 【発行価格】

<訂正前>

未定

(注) 発行価格は、2026年2月25日(水)から2026年3月2日(月)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の価格とします。

<訂正後>

1口当たり89,252円

(注) の全文削除

(15) 【手取金の使途】

<訂正前>

本件第三者割当における手取金上限270,000,000円については、手元資金とし、支出するまで金融機関に預け入れの上、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。）の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当する予定です。なお、本件第三者割当と同日付をもって決議された一般募集における手取金5,410,000,000円については、後記「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 2 保有信託不動産及び取得予定資産の概要 (1) 第27期取得済資産、第28期取得済資産及び取得予定資産並びに第27期譲渡済資産、第28期譲渡済資産及び譲渡予定資産の一覧 ② 取得予定資産の一覧」に記載の本投資法人が取得を予定している特定資産（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。）のうち、CIRCLES日本橋浜町、プライムガーデン赤塚、ホテルリソル秋葉原、THE BASEMENT HOTEL Osaka Honmachi及びケーユー川越インター店底地の取得資金の一部に充当する予定です。

(注) 上記の各手取金は、2026年2月9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>

本件第三者割当における手取金上限263,293,400円については、手元資金とし、支出するまで金融機関に預け入れの上、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。）の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当する予定です。なお、本件第三者割当と同日付をもって決議された一般募集における手取金5,265,868,000円については、後記「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 2 保有信託不動産及び取得予定資産の概要 (1) 第27期取得済資産、第28期取得済資産及び取得予定資産並びに第27期譲渡済資産、第28期譲渡済資産及び譲渡予定資産の一覧 ② 取得予定資産の一覧」に記載の本投資法人が取得を予定している特定資産（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。）のうち、CIRCLES日本橋浜町、プライムガーデン赤塚、ホテルリソル秋葉原、THE BASEMENT HOTEL Osaka Honmachi及びケーユー川越インター店底地の取得資金の一部に充当する予定です。

(注) の全文削除

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>

本投資法人は、2026年2月18日（水）開催の本投資法人役員会において、本件第三者割当とは別に、本投資口59,000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三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社がSBIホールディングス株式会社から2,950口を上限として借り入れる本投資口の売出し（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、2,950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い場合があります。

本件第三者割当は、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社がSBIホールディングス株式会社から借り入れた本投資口（以下「借入投資口」といいます。）の返還に必要な本投資口を三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社に取得させるために行われます。

また、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社は、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3月24日（火）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。三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社がシンジケートカバー取引により取得し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、三菱UFJモルガン・スタンレー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>

本投資法人は、2026年2月18日（水）開催の本投資法人役員会において、本件第三者割当とは別に、本投資口59,000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三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社がSBIホールディングス株式会社から借り入れる本投資口2,950口の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行います。

本件第三者割当は、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社がSBIホールディングス株式会社から借り入れた本投資口（以下「借入投資口」といいます。）の返還に必要な本投資口を三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社に取得させるために行われます。

また、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社は、2026年2月27日（金）から2026年3月24日（火）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。三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社がシンジケートカバー取引により取得し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、三菱UFJモルガン・スタンレー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）