

【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】 2019年2月4日

【発行者名】 エスコンジャパンリート投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 大森 利

【本店の所在の場所】 東京都千代田区神田駿河台四丁目2番5号

【事務連絡者氏名】 株式会社エスコンアセットマネジメント
財務管理部長 笹木 集

【電話番号】 03-6853-6161

**【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】** エスコンジャパンリート投資法人

**【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 18,319,583,313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
928,089,000円

(注) 今回の一般募集の方法は、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。

【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】

2018年12月25日提出の有価証券届出書（2019年1月25日提出の有価証券届出書の訂正届出書により訂正済み。）の記載事項のうち、2019年2月4日開催の本投資法人役員会において、一般募集における発行価格及びオーバーアロットメントによる売出しにおける売出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。）

1 募集内国投資証券

(3) 発行数

(4) 発行価額の総額

(5) 発行価格

(13) 引受け等の概要

(15) 手取金の使途

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）

(3) 売出数

(4) 売出価額の総額

(5) 売出価格

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】

(3)【発行数】

<訂正前>

188,351口

(注1) 一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の主幹会社である三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社が、本投資法人の投資主であるNBNS投資事業有限責任組合(注2)から9,189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(以下「オーバーアロットメントによる売出し」といいます。)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に関連する事項については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項/1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。

(後略)

<訂正後>

188,351口

(注1) 一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した結果、一般募集とは別に、一般募集の主幹会社である三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社が、本投資法人の投資主であるNBNS投資事業有限責任組合(注2)から借り入れる本投資口9,189口(以下「借入投資口」といいます。)の売出し(以下「オーバーアロットメントによる売出し」といいます。)を行います。

オーバーアロットメントによる売出しに関連する事項については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項/1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。

(後略)

(4)【発行価額の総額】

<訂正前>

18,591,562,157円

(注) 後記「(13)引受け等の概要」に記載のとおり、発行価額の総額は、後記「(13)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。

<訂正後>

18,319,583,313円

(注) 後記「(13)引受け等の概要」に記載のとおり、発行価額の総額は、後記「(13)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。

(5)【発行価格】

<訂正前>

未定

(注1) 発行価格は、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。)の定める「有価証券上場規程施行規則」第1210条に規定するブック・ビルディング方式(投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況を把握した上で発行価格等を決定する方法をいいます。)により決定します。

(注2) 発行価格の仮条件は、100,000円以上105,000円以下の価格とします。当該仮条件は、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、公正な価額と評価し得る範囲内で決定しました。

(注3) 投資家は、本投資口の買付けの申込みを先立ち、2019年1月28日(月)から2019年2月1日(金)までの間、引受人に対して、上記仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。なお、当該需要の申告は、変更又は撤回することが可能です。引受人は、当該仮条件に基づく需要の申込みの受付に当たり、本投資口が市場において適正な評価を受けることを目的に、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を中心に需要の申告を促す予定です。

(注4) 発行価格及び発行価額(引受け価額)は、上記仮条件による需要状況、上場(売買開始)日(後記「(16)その他/(エ)」をご参照ください。)までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、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に照らし公正な価額と評価し得る範囲内で、後記「(13)引受け等の概要」に記載の発行価格等決定日に決定する予定です。

(注5) 後記「(13)引受け等の概要」に記載のとおり、発行価格と発行価額とは異なります。発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金となります。

(注6) 販売に当たっては、東京証券取引所の定める「有価証券上場規程」に規定する投資主数基準の充足、上場後の本投資口の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家に販売が行われることがあります。引受人は、需要の申告を行った投資家への販売については、各社の定める配分の基本方針及び販売に関する社内規程等に従い、発行価格又はそれ以上の価格で需要の申告を行った投資家の中から、原則として需要の申告への積極的参加の程度、証券投資についての経験・知識、投資方針への適合性等を勘案した上で、販売先及び販売投資口数を決定する方針です。引受人は、需要の申告を行わなかった投資家への販売については、各社の定める配分の基本方針及び販売に関する社

内規程等に従い、原則として証券投資についての経験・知識、投資方針への適合性、引受人との取引状況等を勘案した上で、販売先及び販売投資口数を決定する方針です。配分に関する基本方針については引受人の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認ください。

<訂正後>

1口当たり101,000円

(注1) 発行価格は、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。）の定める「有価証券上場規程施行規則」第1210条に規定するブック・ビルディング方式（投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況を把握した上で発行価格等を決定する方法をいいます。）により決定しました。

(注2) 発行価格の決定に当たっては、発行価格の仮条件（100,000円以上105,000円以下）に基づいて、機関投資家等を中心にブック・ビルディングを実施しました。

当該ブック・ビルディングの状況については、

① 申告された総需要投資口数は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの対象となる口数を十分に上回る状況にあったこと

② 申告された総需要件数が十分であったことが特徴でした。

上記ブック・ビルディングの結果、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの対象となる口数以上の需要が見込まれる価格であり、かつ、上場時に必要な投資主数の充足、不動産投資信託証券市場を含むマーケット環境及び上場（売買開始）日（後記「（16）その他／（エ）」をご参照ください。）までの期間における価格変動リスク等を総合的に勘案して、発行価格を101,000円と決定しました。

なお、発行価額（引受価額）は97,263円と決定しました。

(注3) 後記「（13）引受け等の概要」に記載のとおり、発行価格と発行価額とは異なります。発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金となります。

(注4) 販売に当たっては、東京証券取引所の定める「有価証券上場規程」に規定する投資主数基準の充足、上場後の本投資口の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家に販売が行われることがあります。引受人は、需要の申告を行った投資家への販売については、各社の定める配分の基本方針及び販売に関する社内規程等に従い、発行価格又はそれ以上の価格で需要の申告を行った投資家の中から、原則として需要の申告への積極的参加の程度、証券投資についての経験・知識、投資方針への適合性等を勘案した上で、販売先及び販売投資口数を決定する方針です。引受人は、需要の申告を行わなかった投資家への販売については、各社の定める配分の基本方針及び販売に関する社内規程等に従い、原則として証券投資についての経験・知識、投資方針への適合性、引受人との取引状況等を勘案した上で、販売先及び販売投資口数を決定する方針です。配分に関する基本方針については引受人の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認ください。

(注3) 及び (注4) の全文削除並びに (注5) 及び (注6) の番号変更

（13）【引受け等の概要】

<訂正前>

以下に記載する引受人は、2019年2月4日（月）（以下「発行価格等決定日」といいます。）に決定される発行価額（引受価額）にて本投資口の買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で一般募集を行います。引受人は、払込期日に発行価額の総額を本投資法人に払い込むものとし、一般募集における発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金とします。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

引受人の名称	住所	引受投資口数
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目5番2号	未定
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	
マッコーリーキャピタル証券会社	東京都千代田区紀尾井町4番1号	
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	
FFG証券株式会社	福岡県福岡市中央区天神二丁目13番1号	
合計		188,351口

(中略)

(注4) 各引受人の引受投資口数は、発行価格等決定日に決定します。

<訂正後>

以下に記載する引受人は、2019年2月4日(月)(以下「発行価格等決定日」といいます。)に決定された発行価額(引受価額) (1口当たり97,263円)にて本投資口の買取引受を行い、当該発行価額と異なる価額(発行価格) (1口当たり101,000円)で一般募集を行います。引受人は、払込期日に発行価額の総額を本投資法人に払い込むものとし、一般募集における発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金 (1口当たり3,737円)とします。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

引受人の名称	住所	引受投資口数
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目5番2号	<u>131,848口</u>
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	<u>47,087口</u>
マッコーリーキャピタル証券会社	東京都千代田区紀尾井町4番1号	<u>2,825口</u>
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	<u>2,825口</u>
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	<u>2,825口</u>
FFG証券株式会社	福岡県福岡市中央区天神二丁目13番1号	<u>941口</u>
合 計		188,351口

(中略)

(注4)の全文削除

(15) 【手取金の使途】

<訂正前>

一般募集における手取金 (18,591,562,157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/③ 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による新たな特定資産(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。なお、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。)の取得資金の一部に充当します。

(注1) 調達する資金については、支出するまでの間、金融機関に預け入れる予定です。

(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。

<訂正後>

一般募集における手取金 (18,319,583,313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/③ 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による新たな特定資産(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。なお、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。)の取得資金の一部に充当します。

(注) 調達する資金については、支出するまでの間、金融機関に預け入れる予定です。

(注1)の番号削除及び(注2)の全文削除

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）】

(3)【売出数】

<訂正前>

9,189口

(注1) オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集に当たり、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NBNS投資事業有限責任組合から9,189口を上限として借り入れる本投資口の売出しです。

したがって、上記売出数は、オーバーアロットメントによる売出しの売出数の上限を示したものであり、需要状況等により減少する場合、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。

(後略)

<訂正後>

9,189口

(注1) オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集に当たり、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NBNS投資事業有限責任組合から借り入れる本投資口9,189口の売出しです。

(後略)

(4)【売出価額の総額】

<訂正前>

941,872,500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。

<訂正後>

928,089,000円

(注)の全文削除

(5)【売出価格】

<訂正前>

未定

(注) 売出価格は、前記「1 募集内国投資証券／(5) 発行価格」に記載の発行価格と同一の価格とします。

<訂正後>

1口当たり101,000円

(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】

<訂正前>

1 オーバーアロットメントによる売出し等について

一般募集に当たり、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NBNS投資事業有限責任組合から9,189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、9,189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。

(中略)

オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合は、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社によるNBNS投資事業有限責任組合からの本投資口の借入れ及びNBNS投資事業有限責任組合から三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社へのグリーンシュエアオプションの付与は行われません。また、東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

<訂正後>

1 オーバーアロットメントによる売出し等について

一般募集に当たり、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NBNS投資事業有限責任組合から借り入れる本投資口9,189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。

(中略)

<削除>