

新投資口発行及び投資口売出届出目論見書の訂正事項分
2024 年 1 月（第 1 回訂正分）
東海道リート投資法人

本届出目論見書により行う東海道リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の投資口の募集（一般募集）及び売出し（オーバーアロットメントによる売出し）については、本投資法人は金融商品取引法（昭和 23 年法律第 25 号。その後の改正を含みます。）第 5 条により有価証券届出書を 2024 年 1 月 17 日に関東財務局長に提出し、また、同法第 7 条第 1 項により有価証券届出書の訂正届出書を 2024 年 1 月 18 日に関東財務局長に提出していますが、その届出の効力は生じていません。したがって、発行価格及び売出価格等については今後訂正が行われます。なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

1 新投資口発行及び投資口売出届出目論見書の訂正理由

2024 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東海道リート・マネジメント株式会社及び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、2024 年 1 月 18 日付で有価証券届出書の訂正届出書を提出しました。これに伴い、新投資口発行及び投資口売出届出目論見書の関連事項を後記のとおり訂正します。

2 訂正事項

頁

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】1

第 5 【募集又は売出しに関する特別記載事項】2

3 訂正箇所

訂正箇所は_____野で示してあります。

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（引受人の買取引受けによる一般募集）】

(16)【その他】

(前略)

(オ) 引受人は、本投資法人の指定する販売先として、本資産運用会社及び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及び本資産運用会社に対し、一般募集における本投資口のうち、それぞれ、830 口及び 470 口を販売する予定です。

本資産運用会社及びヨシコン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 4 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】

(前略)

2 売却・追加発行の制限

- ① 一般募集に関連して、本資産運用会社は、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。

- ② 一般募集に関連して、ヨシコンは、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)

4 販売先の指定について

(1) 本資産運用会社の状況

a. 本資産運用会社の概要	名称	東海道リート・マネジメント株式会社	
	本店の所在地	東京都千代田区大手町二丁目2番1号	
	代表者の役職及び氏名	代表取締役社長 加藤 貴将	
	資本金 (2024年1月18日現在)	金1億円	
b. 本投資法人と本資産運用会社との関係	出資関係	本投資法人が保有している本資産運用会社の株式の数 (2024年1月18日現在)	二
		本資産運用会社が保有している本投資口の数 (2024年1月18日現在)	二
	人事関係	本投資法人の執行役員である江川洋一は本資産運用会社の取締役を兼務しています。	
	資金関係	本投資法人と本資産運用会社との間には、資金関係はありません。	
	技術又は取引等の関係	本投資法人は、本資産運用会社との間で、資産運用委託契約を締結し、本資産運用会社に対し本投資法人の資産の運用に係る業務を委託しています。	
c. 本資産運用会社の選定理由		本資産運用会社が本投資法人に対して一定割合の出資を行うことにより、本投資法人の成長に対する、本資産運用会社によるコミットメントの姿勢を明確に示すことができると考え、本資産運用会社を販売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		830口	
e. 投資口の保有方針		本投資法人は、本資産運用会社より、本資産運用会社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		本投資法人は、金融機関発行の残高証明書を確認することにより、本資産運用会社が上記830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. 本資産運用会社の実態		本投資法人は本資産運用会社より、反社会的勢力等とは一切関係がない旨の説明を受けており、本資産運用会社が反社会的勢力等との関係を有していないものと判断しています。	

(2) ヨシコンの状況

a. ヨシコンの概要	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	有価証券報告書

	<u>券報告書等の提出日</u>	<u>第 55 期（自 2022 年 4 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日）</u> <u>2023 年 7 月 3 日 東海財務局長に提出</u>	
		<u>四半期報告書</u> <u>第 56 期第 1 四半期（自 2023 年 4 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日）</u> <u>2023 年 8 月 10 日 東海財務局長に提出</u>	
		<u>四半期報告書</u> <u>第 56 期第 2 四半期（自 2023 年 7 月 1 日至 2023 年 9 月 30 日）</u> <u>2023 年 11 月 13 日 東海財務局長に提出</u>	
<u>b. 本投資法人とヨシコンとの関係</u>	<u>出資関係</u>	<u>本投資法人が保有している</u> <u>ヨシコンの株式の数</u> <u>（2024 年 1 月 18 日現在）</u>	<u>二</u>
		<u>ヨシコンが保有している本</u> <u>投資口の数</u> <u>（2024 年 1 月 18 日現在）</u>	<u>21,907 口</u>
	<u>人事関係</u>	<u>本投資法人とヨシコンとの間には、人事関係はありません。</u>	
	<u>資金関係</u>	<u>本投資法人とヨシコンとの間には、資金関係はありません。</u>	
	<u>技術又は取引等の関係</u>	<u>ヨシコンは、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。</u> <u>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。加えて、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 百万円で保有資産のうち 1 物件を譲渡しました。</u> <u>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。</u> <u>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。</u>	
<u>c. ヨシコンの選定理由</u>		<u>ヨシコン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ヨシコンの利益を共通のものにするという観点から、販売先として選定しています。</u>	
<u>d. 販売しようとする本投資口の数</u>		<u>470 口</u>	

e. 投資口の保有方針	本投資法人及び本資産運用会社は、ヨシコンより、ヨシコン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	本投資法人は、ヨシコン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、ヨシコンが上記470 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. ヨシコンの実態	2024 年1 月18 日現在、ヨシコンは、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。

(3) 投資口の譲渡制限

本資産運用会社及びヨシコンは、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」の①及び②をご参照ください。

(4) 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本資産運用会社及びヨシコンに販売するものであり、本資産運用会社及びヨシコン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、本資産運用会社及びヨシコンに対して特に有利な条件には該当しません。

(5) 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)
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	32,406	13.3	32,406	11.6
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	21,907	9.0	22,377	8.0
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	20,303	8.3	20,303	7.2
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	10,241	4.2	10,241	3.6
株式会社孫の手倶楽部	東京都新宿区下宮 比町2-18 グランド メゾン飯田橋804 号	4,892	2.0	4,892	1.7
福田大志	東京都三鷹市	4,657	1.9	4,657	1.6
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番3号 東京ビルディング	4,534	1.8	4,534	1.6
金塚孝助	和歌山県紀の川市	4,349	1.7	4,349	1.5
BNYM SA / NV FOR BNYM FOR BNYM GCM CLIENT ACCTS M ILM FE（常任代理人株式会社 三菱UFJ銀行）	2 KING EDWARD STREET, LONDON EC1A 1 HQ UNITED KINGDOM	3,827	1.5	3,827	1.3
沼津信用金庫	静岡県沼津市大手 町5丁目6-16	1,878	0.7	1,878	0.6
計	二	108,994	44.9	109,464	39.3

(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2023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、一般募集による本資産運用会社及びヨシコン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20,582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7.3%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、2023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。