

【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】 平成26年3月24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 石川 久夫

【本店の所在の場所】 東京都中央区新川一丁目17番18号

【事務連絡者氏名】 双日リートアドバイザーズ株式会社  
財務企画本部 業務企画部長 南郷 兼寿

【電話番号】 03-3552-8883

【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】 日本リート投資法人

【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 36,050,000,000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  
1,802,500,000円

(注1) 発行価額の総額は、本訂正届出書の日付現在における見込額  
です。

ただし、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。

(注2) 売出価額の総額は、本訂正届出書の日付現在における見込額  
です。

【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】

平成26年3月20日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、記載内容の一部を訂正するため、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

#### (ニ) 建物状況評価報告書（建物エンジニアリングレポート）の概要

- b. 取得予定資産取得後の本投資法人のポートフォリオの各資産に係る設計者、構造設計者、施工者、確認検査機関及び調査機関

#### (ヘ) 主要なテナントに関する情報

- b. 賃貸面積上位10位エンドテナント

#### ④ 個別不動産及び信託不動産の概要

#### (ヘ) 「過年度の収支状況」欄の記載について

FORECAST新宿AVENUE

FORECAST市ヶ谷

FORECAST三田

シエル薬院

### 第四部 その他

表紙に続くカラー印刷頁

「ポートフォリオ一覧」

B-7 シエル薬院

\_\_\_\_\_の部分は訂正部分を示します。

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

(ニ) 建物状況評価報告書（建物エンジニアリングレポート）の概要

b. 取得予定資産取得後の本投資法人のポートフォリオの各資産に係る設計者、構造設計者、施工者、確認検査機関及び調査機関

<訂正前>

(前略)

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者	施工者	確認検査機関	調査機関 又は 構造計算適合性 判定機関
(中略)						
B-7	シエル薬院	小野設計株式会社 (新築) 株式会社ディックス クロキ (増築)	有限会社KAZU設計	株式会社古川工務店	日本ERI株式会社	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社

(後略)

<訂正後>

(前略)

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者	施工者	確認検査機関	調査機関 又は 構造計算適合性 判定機関
(中略)						
B-7	シエル薬院	小野設計株式会社 (新築) 株式会社ディックス クロキ (増築)	有限会社KAZU設計	株式会社吉川工務店	日本ERI株式会社	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社

(後略)

(ハ) 主要なテナントに関する情報

b. 賃貸面積上位10位エンドテナント

<訂正前>

(前略)

エンドテナント名	物件名称	総賃貸面積 (㎡) (注1)	契約満了日	契約形態 (注2)
コープ総合サービス株式会社 (注3)	スカイヒルズN11	8,567.50	平成28年 3月31日	普通建物賃貸借
エイブル保証株式会社(注3)	マイアトリア栄	5,371.60	平成27年 6月30日	普通建物賃貸借
	マックヴィラージュ平安		平成28年 9月30日	普通建物賃貸借
非開示(注4)	東池袋センタービル	2,424.34	平成26年11月30日 (注5)	普通建物賃貸借
非開示(注4)	(仮称) FORECAST新宿SOUTH	2,309.49	平成27年10月31日	普通建物賃貸借
株式会社ミニテック(注3)	シーム・ドエル筒井	1,800.00	平成29年 3月31日	普通建物賃貸借
非開示(注4)	グリーンオーク御徒町	1,558.03	平成26年 2月28日 (注6)	普通建物賃貸借
非開示(注4)	FORECAST日本橋EAST	1,533.92	平成26年 2月28日	普通建物賃貸借
非開示(注4)	(仮称) FORECAST桜橋	1,532.76	平成27年 4月30日	普通建物賃貸借
株式会社フェニックス	FORECAST新宿AVENUE	1,395.96	平成26年 3月31日	普通建物賃貸借
非開示(注4)	(仮称) FORECAST新宿SOUTH	1,280.85	平成27年12月31日	普通建物賃貸借

(後略)

<訂正後>

(前略)

エンドテナント名	物件名称	総賃貸面積 (㎡) (注1)	契約満了日	契約形態 (注2)
コープ総合サービス株式会社 (注3)	スカイヒルズN11	8,567.50	平成28年 3 月31日	普通建物賃貸借
エイブル保証株式会社(注3)	マイアトリア栄	5,371.60	平成29年 3 月31日	普通建物賃貸借
	マックヴィラージュ平安		平成28年 9 月30日	普通建物賃貸借
非開示(注4)	東池袋センタービル	2,424.34	平成26年11月30日 (注5)	普通建物賃貸借
非開示(注4)	(仮称) FORECAST新宿SOUTH	2,309.49	平成27年10月31日	普通建物賃貸借
株式会社ミニテック(注3)	シーム・ドエル筒井	1,800.00	平成29年 3 月31日	普通建物賃貸借
非開示(注4)	グリーンオーク御徒町	1,558.03	平成26年 2 月28日 (注6)	普通建物賃貸借
非開示(注4)	FORECAST日本橋EAST	1,533.92	平成27年 2 月28日	普通建物賃貸借
非開示(注4)	(仮称) FORECAST桜橋	1,532.76	平成26年 4 月30日	普通建物賃貸借
株式会社フェニックス	FORECAST新宿AVENUE	1,395.96	平成27年 3 月31日	普通建物賃貸借
非開示(注4)	(仮称) FORECAST新宿SOUTH	1,280.85	平成27年12月31日	普通建物賃貸借

(後略)

#### ④ 個別不動産及び信託不動産の概要

(へ) 「過年度の収支状況」欄の記載について

<訂正前>

(前略)

- ・ 記載金額は、原則として発生主義により計上されています。

(後略)

<訂正後>

(前略)

- ・ 記載金額は、原則として現金主義により計上されています。

(後略)

#### FORECAST新宿AVENUE

<訂正前>

FORECAST新宿AVENUE			物件番号	A-4	
(中略)					
土地	地番	東京都新宿区二丁目78番5、 79番1、他3筆	建物	竣工年月	平成20年9月
(中略)					

(中略)

過年度の収支状況		
対象期間	自) 平成23年7月1日 至) 平成24年6月30日	自) 平成24年7月1日 至) 平成25年6月30日
賃貸事業収入 (①)	380百万円	369百万円
賃貸事業費用 (②)	93百万円	96百万円
NOI (①-②)	286百万円	273百万円
期末稼働率	100%	89.3%

(後略)

<訂正後>

FORECAST新宿AVENUE		物件番号		A-4	
(中略)					
土地	地番	東京都新宿区新宿二丁目78番5、79番1、他3筆	建物	竣工年月	平成20年9月
(中略)					

(中略)

過年度の収支状況		
対象期間	自) 平成23年7月1日 至) 平成24年6月30日	自) 平成24年7月1日 至) 平成25年6月30日
賃貸事業収入 (①)	380百万円	369百万円
賃貸事業費用 (②)	91百万円	93百万円
NOI (①-②)	289百万円	275百万円
期末稼働率	100%	89.3%

(後略)

### FORECAST市ヶ谷

<訂正前>

FORECAST市ヶ谷		物件番号		A-5	
-------------	--	------	--	-----	--

(中略)

過年度の収支状況		
対象期間	自) 平成23年7月1日 至) 平成24年6月30日	自) 平成24年7月1日 至) 平成25年6月30日
賃貸事業収入 (①)	297百万円	277百万円
賃貸事業費用 (②)	66百万円	77百万円
NOI (①-②)	231百万円	200百万円
期末稼働率	100%	85.2%

(後略)

<訂正後>

FORECAST市ヶ谷		物件番号		A-5	
-------------	--	------	--	-----	--

(中略)

過年度の収支状況		
対象期間	自) 平成23年7月1日 至) 平成24年6月30日	自) 平成24年7月1日 至) 平成25年6月30日
賃貸事業収入 (①)	297百万円	277百万円
賃貸事業費用 (②)	64百万円	74百万円
NOI (①-②)	233百万円	203百万円
期末稼働率	100%	85.1%

(後略)

## FORECAST三田

<訂正前>

FORECAST三田	物件番号	A-6
------------	------	-----

(中略)

過年度の収支状況		
対象期間	自) 平成23年7月1日 至) 平成24年6月30日	自) 平成24年7月1日 至) 平成25年6月30日
賃貸事業収入 (①)	80百万円	37百万円
賃貸事業費用 (②)	28百万円	50百万円
NOI (①-②)	51百万円	-13百万円
期末稼働率	77.6%	78.5%

(後略)

<訂正後>

FORECAST三田	物件番号	A-6
------------	------	-----

(中略)

過年度の収支状況		
対象期間	自) 平成23年7月1日 至) 平成24年6月30日	自) 平成24年7月1日 至) 平成25年6月30日
賃貸事業収入 (①)	80百万円	37百万円
賃貸事業費用 (②)	27百万円	48百万円
NOI (①-②)	52百万円	-11百万円
期末稼働率	78.5%	78.5%

(後略)

## シエル薬院

<訂正前>

シエル薬院	物件番号	B-7
-------	------	-----

(中略)

周辺環境・本物件の特徴
「シエル薬院」は、福岡の中心地である天神から徒歩圏内であり、西鉄天神大牟田線「西鉄福岡(天神)」駅から1駅の「薬院」駅から徒歩約3分の場所に位置し、都心繁華街での買い物に加え、最寄り駅にある日用品店舗を利用できるなど、交通利便性や生活利便性に恵まれた立地条件であるため、福岡市中心部に勤務する社会人を中心に、単身者層の需要を十分に取り込める優位性が認められます。設備面でも標準的な仕様を兼ね備えているため、主として福岡市中心部への接近性を重視する単身者向けの賃貸マンションとして、相応の競争力を有しています。

<訂正後>

シエル薬院	物件番号	B-7
-------	------	-----

(中略)

周辺環境・本物件の特徴
「シエル薬院」は、福岡の中心地である天神から徒歩圏内であり、西鉄天神大牟田線「西鉄福岡(天神)」駅から1駅の「薬院」駅から徒歩約2分の場所に位置し、都心繁華街での買い物に加え、最寄り駅にある日用品店舗を利用できるなど、交通利便性や生活利便性に恵まれた立地条件であるため、福岡市中心部に勤務する社会人を中心に、単身者層の需要を十分に取り込める優位性が認められます。設備面でも標準的な仕様を兼ね備えているため、主として福岡市中心部への接近性を重視する単身者向けの賃貸マンションとして、相応の競争力を有しています。

## 第四部【その他】

### 表紙に続くカラー印刷頁

<訂正前>

(前略)

6. 交付目論見書の表紙の次に以下の内容を掲載します。

(中略)

「ポートフォリオ一覧」

(中略)

B-7 シエル薬院

■ 福岡の中心地である天神から徒歩圏内であり、西鉄天神大牟田線「薬院」駅からも徒歩約3分と交通利便性に恵まれる

(中略)

アクセス 西鉄天神大牟田線・薬院駅から徒歩約3分

(後略)

<訂正後>

(前略)

6. 交付目論見書の表紙の次に以下の内容を掲載します。

(中略)

「ポートフォリオ一覧」

(中略)

B-7 シエル薬院

■ 福岡の中心地である天神から徒歩圏内であり、西鉄天神大牟田線「薬院」駅からも徒歩約2分と交通利便性に恵まれる

(中略)

アクセス 西鉄天神大牟田線・薬院駅から徒歩約2分

(後略)