

【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】 2025年12月3日

【発行者名】 日本プライムリアルティ投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 栄田 聡

【本店の所在の場所】 東京都中央区八重洲一丁目4番16号

【事務連絡者氏名】 株式会社東京建物リアルティ・インベストメント・マネジメント  
取締役財務経営本部長 埜村 佳永

【電話番号】 03-3516-1591

【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】 日本プライムリアルティ投資法人

【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 6,211,011,750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  
511,560,000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。

安定操作に関する事項

1. 今回の一般募集及び売出しに伴い、本投資法人の発行する上場投資口について、市場価格の動向に応じ必要があるときは、金融商品取引法施行令第20条第1項に規定する安定操作取引が行われる場合があります。
2. 上記の場合に安定操作取引が行われる取引所金融商品市場を開設する金融商品取引所は、株式会社東京証券取引所です。

【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】

2025年11月28日提出の有価証券届出書（2025年12月1日に提出した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、2025年12月3日開催の役員会において発行価格及び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、有価証券届出書の訂正届出書を提出するものです。

## 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

- 1 オーバーアロットメントによる売出し等について
- 4 本邦以外の地域において開始される募集に係る事項について
  - (2) 海外販売に係る発行数（海外販売投資口数）
  - (3) 海外販売に係る発行価格
  - (4) 海外販売に係る発行価額の総額

## 3【訂正箇所】

訂正箇所は\_\_\_\_\_ 罫で示します。

なお、発行価格等決定日が2025年12月3日（水）となりましたので、一般募集の申込期間は「2025年12月4日（木）」、払込期日は「2025年12月9日（火）」、受渡期日は「2025年12月10日（水）」、オーバーアロットメントによる売出しの申込期間は「2025年12月4日（木）」、受渡期日は「2025年12月10日（水）」、シンジケートカバー取引期間は「2025年12月5日（金）から2025年12月22日（月）までの間」となります。

## 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>

100,000口

(注1) 一般募集においては、発行投資口数100,000口のうちの一部が、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。上記の発行数（募集内国投資証券の発行数）は、本書の日付現在における、日本国内における販売（以下「国内販売」といいます。）に係る投資口数（以下「国内販売投資口数」といいます。）の上限口数（一般募集における発行投資口の全口数）であり、海外販売に係る投資口数（以下「海外販売投資口数」といいます。）は未定です。なお、国内販売投資口数（発行数）及び海外販売投資口数は、一般募集（海外販売を含みます。）の需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日（後記「(13) 引受け等の概要」で定義します。以下同じです。）に決定されます。但し、本投資法人が既に発行した本投資口及び一般募集における本投資口の発行価額の総額の合計額のうち、国内において募集（販売）される本投資口の発行価額の総額の占める割合は、100分の50を超えるものとします。海外販売の内容については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 4 本邦以外の地域において開始される募集に係る事項について」をご参照下さい。

(注2) 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、一般募集の事務主幹事会社であるみずほ証券株式会社が、指定先（後記「(16) その他（へ）」で定義します。）から5,000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等の内容については、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」をご参照下さい。

<訂正後>

62,690口

(注1) 一般募集においては、発行投資口数100,000口のうちの一部が、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。上記の発行数（募集内国投資証券の発行数）は、日本国内における販売（以下「国内販売」といいます。）に係る投資口数（以下「国内販売投資口数」といいます。）であり、海外販売に係る投資口数（以下「海外販売投資口数」といいます。）は37,310口です。海外販売の内容については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 4 本邦以外の地域において開始される募集に係る事項について」をご参照下さい。

(注2) 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、一般募集の事務主幹事会社であるみずほ証券株式会社が、指定先（後記「(16) その他（へ）」で定義します。）から借り入れる本投資口5,000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等の内容については、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」をご参照下さい。

##### （4）【発行価額の総額】

<訂正前>

100億円

(注) 後記「(13) 引受け等の概要」の冒頭に記載のとおり、上記の発行価額の総額は、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、2025年11月14日（金）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>

6,211,011,750円

(注) 後記「(13) 引受け等の概要」の冒頭に記載のとおり、上記の発行価額の総額は、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、国内販売投資口数に係るものです。

## (5) 【発行価格】

## &lt; 訂正前 &gt;

未定

- (注1) 発行価格等決定日（後記「(13) 引受け等の概要」で定義します。以下同じです。）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（当日に終値のない場合には、その日に先立つ直近日の終値）に0.90～1.00を乗じた価格（1円未満切捨て）を仮条件として需要状況等を勘案した上で決定します。
- (注2) 2025年12月3日（水）から2025年12月5日（金）までの間のいずれかの日（発行価格等決定日）に一般募集における価額（発行価格）を決定し、併せて発行価額（投信法上の払込金額であり、本投資法人が本投資口1口当たりの払込金として引受人から受け取る金額）を決定します。  
発行価格等（発行価格、発行価額、各引受人の引受投資口数、売出価格及び引受人の手取金をいい、以下「発行価格等」といいます。）が決定された場合には、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項（発行数（国内販売投資口数）、海外販売投資口数、発行価額の総額、海外販売に係る発行価額の総額、国内販売における手取金、海外販売における手取金、一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金上限、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額をいい、以下「発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項」といいます。）について、目論見書の訂正事項分の交付に代えて、発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間までの期間中のインターネット上の本投資法人ウェブサイト（[URL]https://www.jpr-reit.co.jp/）（以下「新聞等」といいます。）において公表します。なお、発行価格等が決定される前に本書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。また、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が含まれる場合には、目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。
- (注3) 後記「(13) 引受け等の概要」の冒頭に記載のとおり、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。

## &lt; 訂正後 &gt;

102,312円

- (注1) 発行価格等（発行価格、発行価額、各引受人の引受投資口数、売出価格及び引受人の手取金をいい、以下「発行価格等」といいます。）及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項（発行数（国内販売投資口数）、海外販売投資口数、発行価額の総額、海外販売に係る発行価額の総額、国内販売における手取金、海外販売における手取金、一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金上限、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額をいい、以下「発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項」といいます。）について、2025年12月4日（木）付の日本経済新聞及び本訂正届出書の提出後から申込期間までの期間中のインターネット上の本投資法人ウェブサイト（[URL]https://www.jpr-reit.co.jp/）（以下「新聞等」といいます。）において公表します。
- (注2) 後記「(13) 引受け等の概要」の冒頭に記載のとおり、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1)の全文削除並びに(注2)及び(注3)の番号変更

## (13) 【引受け等の概要】

## &lt;訂正前&gt;

以下に記載する引受人は、2025年12月3日（水）から2025年12月5日（金）までの間のいずれかの日（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み、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
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	(未定)
S M B C 日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3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	
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目9番2号	
計		100,000口

(注1) 本投資法人及び本投資法人が資産の運用に係る業務を委託している株式会社東京建物リアルティ・インベストメント・マネジメント（以下「本資産運用会社」といいます。）は、発行価格等決定日に引受人との間で新投資口引受契約を締結します。引受人は、かかる契約に基づき、本投資法人から委託された、投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第1号）として、本投資口の買取引受けを行います。

(注2) 上記引受人は、引受人以外の金融商品取引業者に本投資口の販売を委託することがあります。

(注3) みずほ証券株式会社及びS M B C 日興証券株式会社を併せて、以下「共同主幹事会社」といいます。

(注4) 各引受人の引受投資口数及び引受投資口数の合計は、発行価格等決定日に決定します。なお、引受投資口数の合計は、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。

## &lt;訂正後&gt;

以下に記載する引受人は、2025年12月3日（水）（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99,075円）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）（1口当たり102,312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み、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3,237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
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	30,092口
S M B C 日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	17,553口
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	6,269口
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	5,642口
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目9番2号	3,134口
計		62,690口

(注1) 本投資法人及び本投資法人が資産の運用に係る業務を委託している株式会社東京建物リアルティ・インベストメント・マネジメント（以下「本資産運用会社」といいます。）は、発行価格等決定日に引受人との間で新投資口引受契約を締結します。引受人は、かかる契約に基づき、本投資法人から委託された、投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第1号）として、本投資口の買取引受けを行います。

(注2) 上記引受人は、引受人以外の金融商品取引業者に本投資口の販売を委託することがあります。

(注3) みずほ証券株式会社及びS M B C 日興証券株式会社を併せて、以下「共同主幹事会社」といいます。

(注4) 各引受人の引受投資口数及び引受投資口数の合計は、国内販売投資口数（発行数）に係るものです。

### (15) 【手取金の使途】

<訂正前>

国内販売における手取金（100億円）（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 2 投資対象 (1) 取得予定資産の概要及び譲渡予定資産の概要 (イ) 取得予定資産の概要」に記載の本投資法人が取得を予定している特定資産（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。）（以下「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。また、同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金（上限5億円）（注1）は、将来の特定資産の取得又は借入金の返済に充当します。

（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、2025年11月14日（金）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。

<訂正後>

国内販売における手取金（6,211,011,750円）（注1）については、海外販売における手取金3,696,488,250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 2 投資対象 (1) 取得予定資産の概要及び譲渡予定資産の概要 (イ) 取得予定資産の概要」に記載の本投資法人が取得を予定している特定資産（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。）（以下「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。また、同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金（上限495,375,000円）（注1）は、将来の特定資産の取得又は借入金の返済に充当します。

（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） 国内販売における手取金は、国内販売投資口数（発行数）に係るものです。

## 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>

5,000口

（注） オーバーアロットメントによる売出しは、前記「1 募集内国投資証券」に記載する一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるみずほ証券株式会社が指定先から5,000口を上限として借り入れる本投資口の売出しです。上記売出数は、オーバーアロットメントによる売出しの上限口数を示したものであり、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。

オーバーアロットメントによる売出し等の内容については、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」をご参照下さい。

今後、売出数が決定された場合は、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項について、目論見書の訂正事項分の交付に代えて、発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間までの期間中のインターネット上の本投資法人ウェブサイト（[URL]https://www.jpr-reit.co.jp/）（新聞等）において公表します。なお、発行価格等が決定される前に本書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。また、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が含まれる場合には、目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。

<訂正後>

5,000口

（注） オーバーアロットメントによる売出しは、前記「1 募集内国投資証券」に記載する一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した結果、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるみずほ証券株式会社が指定先から借り入れる本投資口5,000口の売出しです。

オーバーアロットメントによる売出し等の内容については、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」をご参照下さい。

なお、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項について、2025年12月4日（木）付の日本経済新聞及び本訂正届出書の提出後から申込期間までの期間中のインターネット上の本投資法人ウェブサイト（[URL]https://www.jpr-reit.co.jp/）（新聞等）において公表します。

### (4) 【売出価額の総額】

<訂正前>

5億円

(注) 売出価額の総額は、2025年11月14日(金)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>

511,560,000円

(注)の全文削除

(5) 【売出価格】

<訂正前>

未定

(注) 上記売出価格は、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>

102,312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】

### 1 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>

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、一般募集の事務主幹事会社であるみずほ証券株式会社が、指定先から5,000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上限口数を示したものであり、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）

なお、オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出数については発行価格等決定日に決定されます。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には、みずほ証券株式会社による指定先からの本投資口の借入れは行われません。したがって、みずほ証券株式会社は、本件第三者割当に係る割当てに応じず、申込みを行わないため、本件第三者割当における新投資口発行は全く行われません。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。

（後略）

<訂正後>

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、一般募集の事務主幹事会社であるみずほ証券株式会社が、指定先から借り入れる本投資口5,000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>

（後略）

### 4 本邦以外の地域において開始される募集に係る事項について

<訂正前>

一般募集に係る発行投資口数100,000口のうち一部は、欧州及びアジアを中心とする海外市場（ただし、米国及びカナダを除きます。）の海外投資家に対して販売されることがあります。かかる海外販売の内容は、次のとおりです。

<訂正後>

一般募集に係る発行投資口数100,000口のうち一部は、欧州及びアジアを中心とする海外市場（ただし、米国及びカナダを除きます。）の海外投資家に対して販売されます。かかる海外販売の内容は、次のとおりです。

### (2) 海外販売に係る発行数（海外販売投資口数）

<訂正前>

未定

(注) 上記の発行数は、海外販売投資口数であり、一般募集（海外販売を含みます。）の需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に決定します。

<訂正後>

37,310口

(注)の全文削除

## (3) 海外販売に係る発行価格

&lt; 訂正前 &gt;

未定

(注1) 発行価格等決定日の東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値(当日に終値のない場合には、その日に先立つ直近日の終値)に0.90～1.00を乗じた価格(1円未満切捨て)を仮条件として需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に一般募集における価額(発行価格)を決定し、併せて発行価額(本投資法人が本投資口1口当たりの払込金として引受人から受け取る金額)を決定します。

(注2) 海外販売に係る発行価格及び発行価額は、それぞれ前記「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 (5) 発行価格」に記載の発行価格及び発行価額と同一とします。

&lt; 訂正後 &gt;

1口当たり102,312円

(注) 海外販売に係る発行価額(本投資法人が本投資口1口当たりの払込金として引受人から受け取る金額)は、99,075円です。

(注1)の全文削除及び(注2)の番号削除

## (4) 海外販売に係る発行価額の総額

&lt; 訂正前 &gt;

未定

&lt; 訂正後 &gt;

3,696,488,250円