

【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1月14日

【発行者名】 日本ビルファンド投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 飯野 健司

【本店の所在の場所】 東京都中央区日本橋室町二丁目3番1号

【事務連絡者氏名】 日本ビルファンドマネジメント株式会社
取締役投資本部長 首藤 英樹

【電話番号】 03(3516)3370

【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】 日本ビルファンド投資法人

【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 1,077,414,000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1月7日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、2026年1月14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、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

(8) 申込期間

(11) 払込期日

(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1) 本投資法人は、2026年1月7日(水)開催の本投資法人役員会において、本第三者割当(下記(注2)に定義します。)とは別に、本投資口157,200口の公募による新投資口発行に係る募集(以下、「一般募集」といいます。)を行うことを決議しています。一般募集においては、発行投資口数157,200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。

(中略)

(注3) 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		野村證券株式会社	
割当口数		7,800口	
払込金額		1,069,996,200円(注4)	
割当予定先の内容	本店所在地	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	
	代表者の氏名	代表取締役社長 奥田健太郎	
	資本金の額	10,000百万円	
	事業の内容	金融商品取引業	
	大株主	野村ホールディングス株式会社 100%	
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	-
		割当予定先が保有している本投資口の数(2025年6月30日現在)	156口
	取引関係	一般募集の共同主幹事会社です。	
	人的関係	-	
本投資口の保有に関する事項		-	

(注4) 払込金額は、2025年12月19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)

(前略)

(注1) 本投資法人は、2026年1月7日(水)開催の本投資法人役員会において、本第三者割当(下記(注2)に定義します。)とは別に、本投資口157,200口の公募による新投資口発行に係る募集(以下、「一般募集」といいます。)を行うことを決議しています。一般募集においては、発行投資口数157,200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。

(中略)

(注3) 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		野村證券株式会社	
割当口数		7,800口	
払込金額		1,077,414,000円	
割当予定先の内容	本店所在地	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	
	代表者の氏名	代表取締役社長 奥田健太郎	
	資本金の額	10,000百万円	
	事業の内容	金融商品取引業	
	大株主	野村ホールディングス株式会社 100%	
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	-
		割当予定先が保有している本投資口の数(2025年6月30日現在)	156口
	取引関係	一般募集の共同主幹事会社です。	
	人的関係	-	
本投資口の保有に関する事項		-	

(注4)の全文削除

(4) 【発行価額の総額】

(訂正前)

1,069,996,200円

(注) 発行価額の総額は、2025年12月19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)

1,077,414,000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1月14日(水)から2026年1月19日(月)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。)に一般募集において決定される発行価額(本投資法人が引受人より受け取る投資口1口当たりの払込金額)と同一の価格とします。

(訂正後)

138,130円(注)の全文削除**(8) 【申込期間】**

(訂正前)

2026年1月23日(金)

(注) 申込期間については、上記のとおり内定していますが、発行価格等決定日において正式に決定する予定です。なお、上記申込期間については、一般募集における払込期日の繰り下がりに応じて繰り下げることがあります。申込期間は一般募集の払込期日の3営業日後の日であり、申込期間が最も繰り下がった場合は、「2026年1月28日(水)」となる可能性があります。

(訂正後)

2026年1月23日(金)

(注)の全文削除**(11) 【払込期日】**

(訂正前)

2026年1月26日(月)

(注) 払込期日については、上記のとおり内定していますが、発行価格等決定日において正式に決定する予定です。なお、上記払込期日については、一般募集における払込期日の繰り下がりに応じて繰り下げることがあります。払込期日は一般募集の払込期日の4営業日後の日であり、払込期日が最も繰り下がった場合は、「2026年1月29日(木)」となる可能性があります。

(訂正後)

2026年1月26日(月)

(注)の全文削除

（ 1 5 ） 【手取金の使途】**（訂正前）**

本第三者割当における手取金上限1,069,996,200円については、本第三者割当と同日付をもって決議された一般募集に係る日本国内における販売（以下、「国内販売」といいます。）における手取金21,564,538,800円及び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 / 3 . 不動産等の取得及び譲渡について / （ 2 ） 取得予定物件の概要」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項に定義された意味を有します。以下同様です。）である「日本橋本町M - S Q U A R E 」及び「豊洲ベイサイドクロスタワー（追加取得）」の取得資金の一部に充当します。

（注）上記の各手取金は、2025年12月19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、国内販売に係る投資口数（発行数）の上限数（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）

本第三者割当における手取金上限1,077,414,000円については、本第三者割当と同日付をもって決議された一般募集に係る日本国内における販売（以下、「国内販売」といいます。）における手取金12,597,456,000円及び海外販売における手取金9,116,580,000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 / 3 . 不動産等の取得及び譲渡について / （ 2 ） 取得予定物件の概要」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項に定義された意味を有します。以下同様です。）である「日本橋本町M - S Q U A R E 」及び「豊洲ベイサイドクロスタワー（追加取得）」の取得資金の一部に充当します。

（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1月7日（水）開催の本投資法人役員会において、本第三者割当とは別に、本投資口157,200口の一般募集を行うことを決議していますが、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野村證券株式会社が本投資法人の投資主から7,800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。本第三者割当は、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、野村證券株式会社が上記本投資法人の投資主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野村證券株式会社に取得させるために行われます。

また、野村證券株式会社は、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本第三者割当の払込期日の3営業日前の日までの間（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（以下、「東京証券取引所」といいます。）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。野村證券株式会社がシンジケートカバー取引により買い付け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、野村證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1月7日（水）開催の本投資法人役員会において、本第三者割当とは別に、本投資口157,200口の一般募集を行うことを決議していますが、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野村證券株式会社が本投資法人の投資主から借り入れる本投資口7,800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、野村證券株式会社が上記本投資法人の投資主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野村證券株式会社に取得させるために行われます。

また、野村證券株式会社は、2026年1月16日（金）から2026年1月21日（水）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（以下、「東京証券取引所」といいます。）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。野村證券株式会社がシンジケートカバー取引により買い付け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、野村證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）