

【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11月19日
【発行者名】	日本ホテル&レジデンシャル投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 桐原 健
【本店の所在の場所】	東京都港区赤坂二丁目12番7号
【事務連絡者氏名】	アパ投資顧問株式会社 企画管理部長 伊波 克則
【電話番号】	03-6277-7045 (IR専用)
【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】	日本ホテル&レジデンシャル投資法人
【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 額 421,846,425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】

2025年11月12日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、2025年11月19日開催の本投資法人の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、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。）

- (3) 発行数
- (4) 発行価額の総額
- (5) 発行価格
- (15) 手取金の用途

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_____署で示しております。

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2) 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		S M B C 日興証券株式会社
割当口数		5,775口
払込金額		438,000,000円(注)
割当予定先の内容	本店所在地	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号
	代表者の氏名	取締役社長 吉岡 秀二
	資本金の額（2025年9月30日現在）	135,000百万円
	事業の内容	金融商品取引業
	大株主（2025年9月30日現在）	株式会社三井住友フィナンシャルグループ 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
		該当事項はありません。
	取引関係	割当予定先が保有している本投資法人の投資口の数（2025年10月31日現在）
		969口
本投資法人との関係	人的関係	一般募集（後記「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」に定義されます。以下同じです。）の事務主幹事会社です。
	本投資口の保有に関する事項	該当事項はありません。

(注) 払込金額は、2025年11月6日（木）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2) 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		S M B C 日興証券株式会社
割当口数		5,775口
払込金額		421,846,425円
割当予定先の内容	本店所在地	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号
	代表者の氏名	取締役社長 吉岡 秀二
	資本金の額（2025年9月30日現在）	135,000百万円
	事業の内容	金融商品取引業
	大株主（2025年9月30日現在）	株式会社三井住友フィナンシャルグループ 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
		該当事項はありません。
	取引関係	割当予定先が保有している本投資法人の投資口の数（2025年10月31日現在）
		969口
	人的関係	一般募集（後記「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」に定義されます。以下同じです。）の事務主幹事会社です。
本投資口の保有に関する事項		該当事項はありません。
(注)の全文削除。		該当事項はありません。

(4) 【発行価額の総額】

<訂正前>

438,000,000円

(注) 上記の発行価額の総額は、2025年11月6日（木）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>

421,846,425円

(注)の全文削除

(5) 【発行価格】

<訂正前>

未定

(注) 発行価格は、2025年11月19日（水）から2025年11月25日（火）までの間のいずれかの日（以下「一般募集の発行価格等決定日」といいます。）に一般募集において決定される発行価額と同一の価格とします。

<訂正後>

73,047円

(注)の全文削除

(15) 【手取金の使途】

<訂正前>

本第三者割当における手取金上限（438,000,000円）については、手元資金とし、借入金の返済資金又は将来の特定資産（投信法第2条第1項に規定する特定資産をいいます。以下同じです。）の取得資金及び取得に関連する諸費用の一部に充当します。

なお、本第三者割当と同日付をもって決議された一般募集による新投資口発行の手取金（8,774,000,000円）については、後記「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 3 取得予定資産取得後のポートフォリオの概況 (1) 第19期取得済資産及び取得予定資産の概要」に記載の特定資産のうち本投資法人が新たに取得を予定している特定資産（以下「取得予定資産」といいます。）の取得資金及びその取得に関連する諸費用の一部に充当します。また、残余があれば手元資金とし、借入金の返済資金又は将来の特定資産の取得資金及び取得に関連する諸費用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) 上記の各手取金は、2025年11月6日（木）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>

本第三者割当における手取金上限（421,846,425円）については、手元資金とし、借入金の返済資金又は将来の特定資産（投信法第2条第1項に規定する特定資産をいいます。以下同じです。）の取得資金及び取得に関連する諸費用の一部に充当します。

なお、本第三者割当と同日付をもって決議された一般募集による新投資口発行の手取金（8,437,585,923円）については、後記「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 3 取得予定資産取得後のポートフォリオの概況 (1) 第19期取得済資産及び取得予定資産の概要」に記載の特定資産のうち本投資法人が新たに取得を予定している特定資産（以下「取得予定資産」といいます。）の取得資金及びその取得に関連する諸費用の一部に充当します。また、残余があれば手元資金とし、借入金の返済資金又は将来の特定資産の取得資金及び取得に関連する諸費用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2) の全文削除及び(注1)の番号削除

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、2025年11月12日（水）開催の本投資法人の役員会において、本第三者割当とは別に、本投資口115,509口の一般募集（以下「一般募集」といいます。）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SMB C日興証券株式会社が本投資法人の投資主であるアパホールディングス株式会社（以下「アパホールディングス」といいます。）から5,775口を上限として借り入れる本投資口（ただし、かかる貸借は、一般募集において本投資口8,500口がアパホールディングスに販売されることを条件とします。）（以下「借り入投資口」といいます。）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。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は、5,775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のものが全く行われない場合があります。

なお、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、SMB C日興証券株式会社に借り入投資口の返還に必要な本投資口を取得させるために行われます。

また、SMB C日興証券株式会社は、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2025年12月19日（金）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、借り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。）を行います。SMB C日興証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、借り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、SMB C日興証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、2025年11月12日（水）開催の本投資法人の役員会において、本第三者割当とは別に、本投資口115,509口の一般募集（以下「一般募集」といいます。）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SMB C日興証券株式会社が本投資法人の投資主であるアパホールディングス株式会社（以下「アパホールディングス」といいます。）から借り入投資口5,775口

（ただし、かかる貸借は、一般募集において本投資口8,500口がアパホールディングスに販売されることを条件とします。）（以下「借り入投資口」といいます。）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。

なお、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、SMB C日興証券株式会社に借り入投資口の返還に必要な本投資口を取得させるために行われます。

また、SMB C日興証券株式会社は、2025年11月21日（金）から2025年12月19日（金）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、借り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。）を行います。SMB C日興証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、借り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、SMB C日興証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）