

【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13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
（売出）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
（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 8,774,000,000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
454,000,000円

（注1）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法人の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。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、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法人の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。

安定操作に関する事項

1. 今回の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12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
アパホールディングス株式会社の状況等に関する事項を追加するため、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。）

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

第5 募集又は売出しに関する特別記載事項

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。）】

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】

<訂正前>

（前略）

- ⑤ 引受人は、本投資法人が指定する販売先として、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アパホールディングスに対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、8,500口を販売する予定です。

<訂正後>

（前略）

- ⑤ 引受人は、本投資法人が指定する販売先として、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アパホールディングス（以下「指定先」ということがあります。）に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、8,500口を販売する予定です。指定先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】

4 販売先の指定について

(1) 指定先の状況

a. 指定先の概要	名称	アパホールディングス株式会社	
	本店の所在地	東京都港区赤坂三丁目2番3号	
	代表者の役職及び氏名	代表取締役 元谷 一志	
	資本金（2025年11月13日現在）	90百万円	
	事業の内容	子会社の資金調達、資金管理等の経営管理業務	
	主たる出資者及びその出資比率 （持株比率／議決権比率） （2025年11月13日現在）	元谷 外志雄（29.04％／43.48％） 元谷 芙美子（17.02％／43.48％） 元谷 一志（26.97％／8.7％） 元谷 拓（26.97％／4.35％）	
b. 本投資法人と指定先との間の関係	出資関係	本投資法人が保有している指定先の株式の数（2025年11月13日現在）	二
		指定先が保有している本投資口の数（2025年11月13日現在）	13,246口
	人事関係	本投資法人と指定先との間には、人的関係はありません。	
	資金関係	本投資法人と指定先との間には、資金関係はありません。	
	技術又は取引等の関係	指定先は、本投資法人及び本資産運用会社との間で、2023年12月19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。）を締結しています。	
c. 指定先の選定理由		指定先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指定先の利益を共通のものにするという観点から、指定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		8,500口	
e. 投資口の保有方針		本投資法人及び本資産運用会社は、指定先より、指定先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、指定先から提出を受けた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、指定先が上記8,500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. 指定先の実態		本投資法人は、指定先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た上で、新聞等の資料に基づく調査を行っており、これを踏まえ指定先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。なお、指定先が反社会的勢力とは一切関係ないことを確認している旨の確認書を株式会社東京証券取引所に提出しています。	

(2) 投資口の譲渡制限

指定先は、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ます。その内容については、前記「2 売却・追加発行の制限 (1)」及び同(2)をご参照ください。

(3) 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指定先に販売するものであり、指定先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、指定先に対して特に有利な条件には該当しません。

(4) 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)	総議決権数 に対する 所有議決権数 の割合(%)	一般募集後の 所有投資 口数 (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(%)
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	33,543	10.78	33,543	7.75
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区赤坂一丁目8番1号 赤坂インターシティAIR	27,032	8.69	27,032	6.25
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 番2号	14,307	4.59	14,307	3.30
アパホールディングス株式 会社	東京都港区赤坂3丁目2番3号	13,246	4.25	21,746	5.03
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋1丁目13 番1号	3,148	1.01	3,148	0.72
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1 号	3,006	0.96	3,006	0.69
富士伊豆農業協同組合	静岡県沼津市下香貫上障子 415番1号	2,500	0.80	2,500	0.57
大阪商工信用金庫	大阪府大阪市中央区本町2丁 目2番8号	2,000	0.64	2,000	0.46
THE NOMURA TRUST AND BANKING CO., LTD. AS THE TRUSTEE OF REPURCHASE AGREEMENT MOTHER FUND	2-2-2 OTEMACHI, CHIYODA- KU, TOKYO, JAPAN	1,827	0.58	1,827	0.42
モルガン・スタンレー MUFG証券株式会社	東京都千代田区大手町1丁目9 番7号 大手町フィナンシャル シティサウスタワー	1,768	0.56	1,768	0.40
計	二	102,377	32.91	110,877	25.64

(注1) 上記記載の情報は、2025年5月31日現在の本投資法人の投資主名簿に記載されているもので、氏名又は名称、住所等はその後変更されている場合があります。

(注2) 「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2025年5月31日現在の数値を記載しています。

(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、2025年5月31日現在の所有投資口数及び一般募集による増加分を加味し、SMB C日興証券株式会社に対する本第三者割当における発行口数の全部につき申込みが全て行われた場合の数値を、小数第2位未満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。