

【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18年1月26日
- 【発行者名】 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人
- 【代表者の役職氏名】 執行役員 鈴木 雅之
- 【本店の所在の場所】 東京都渋谷区渋谷二丁目15番1号渋谷クロスタワー
- 【事務連絡者氏名】 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社
取締役・管理本部長 鈴木 博之
- 【電話番号】 03(6688)1480
- 【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】
ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人
- 【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
42,817,050,000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
2,295,000,000円
- (注1) 発行価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。但し、今回の募集の方法は、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、本有価証券届出書の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18年1月12日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、募集及び売出しに関して発行価格の仮条件が決定されましたので、これに関連する事項を訂正するとともに、記載内容の一部についても訂正するため、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（投資法人債券を除く。）

1 募集内国投資証券

(4) 発行価額の総額

(5) 発行価格

(13) 手取金の使途

(14) その他

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）

(4) 売出価額の総額

第二部 ファンド情報

第1 ファンドの状況

1 投資法人の概況

(3) 投資法人の仕組み

① 本投資法人の仕組み

② 本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の概要

2 投資方針

(2) 投資対象

③ 取得予定資産の概要

c. 取得予定資産の詳細な情報

第三部 投資法人の詳細情報

第4 関係法人の状況

2 その他の関係法人の概況

B. 引受人

(1) 名称、資本の額及び事業の内容

下線部_____は訂正部分を示します。

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券（投資法人債券を除く。）】

1【募集内国投資証券】

(4)【発行価額の総額】

<訂正前>

43,500,000,000円

(注) 後記「(14) その他／① 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価額の総額は、引受人の買取引受による払込金額の総額であり、本書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

42,817,050,000円

(注) 後記「(14) その他／① 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価額の総額は、引受人の買取引受による払込金額の総額であり、発行価格が下記「(5) 発行価格」に記載の仮条件の中間値(510,000円)に等しいものと仮定して算出した場合の、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

(5)【発行価格】

<訂正前>

(前 略)

(注2) 発行価格の決定に先立って、2006(平成18)年1月26日(木)に仮条件を提示する予定です。

当該仮条件による需要状況、上場(売買開始)日(後記「(14) その他／② 申込みの方法等／(ロ) 上場(売買開始)日」をご覧ください。)までの価格変動リスク等を総合的に勘案し、大和証券エスエムビーシー株式会社及びゴールドマン・サックス証券会社 東京支店が本投資法人と協議の上で、2006(平成18)年2月6日(月)（「発行価格決定日」）に発行価格及び発行価額を決定する予定です。

また、当該仮条件は、本投資法人の取得予定資産の内容その他本投資法人に係る情報、本投資証券の価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定です。需要の申告の受付に当たり、引受人は、本投資証券が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定です。

(後 略)

<訂正後>

(前 略)

(注2) 発行価格の仮条件は、500,000円以上520,000円以下の価格とします。

当該仮条件による需要状況、上場(売買開始)日(後記「(14) その他／② 申込みの方法等／(ロ) 上場(売買開始)日」をご覧ください。)までの価格変動リスク等を総合的に勘案し、大和証券エスエムビーシー株式会社及びゴールドマン・サックス証券会社 東京支店が本投資法人と協議の上で、2006(平成18)年2月6日(月)（「発行価格決定日」）に発行価格及び発行価額を決定する予定です。

また、当該仮条件は、本投資法人の取得予定資産の内容その他本投資法人に係る情報、本投資証券の価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定しました。需要の申告の受付に当たり、引受人は、本投資証券が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定です。

(後 略)

(13) 【手取金の使途】

<訂正前>

一般募集における本投資法人の手取金（43,500,000,000円）については、後記「2 売出国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）／(3) 売出数」記載の第三者割当による新投資口発行の手取金（上限2,250,000,000円）と併せて、本投資法人による特定資産（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。）の取得資金等に充当します。

（注）手取金は、本書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

一般募集における本投資法人の手取金（42,817,050,000円）については、後記「2 売出国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）／(3) 売出数」記載の第三者割当による新投資口発行の手取金（上限2,214,675,000円）と併せて、本投資法人による特定資産（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。）の取得資金等に充当します。

（注）手取金は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

(14) 【その他】

① 引受け等の概要

<訂正前>

（前 略）

引受人の名称	住所	引受投資口数
大和証券エスエムビーシー株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番1号	未定
ゴールドマン・サックス証券会社 東京支店	東京都港区六本木六丁目10番1号	
<u>その他の引受人は未定</u>		
合計		87,000口

（中 略）

（注5）その他の引受人は2006（平成18）年1月下旬に決定する予定です。

<訂正後>

（前 略）

引受人の名称	住所	引受投資口数
大和証券エスエムビーシー株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番1号	未定
ゴールドマン・サックス証券会社 東京支店	東京都港区六本木六丁目10番1号	
<u>みずほ証券株式会社</u>	<u>東京都千代田区大手町一丁目5番1号</u>	
<u>新光証券株式会社</u>	<u>東京都中央区八重洲二丁目4番1号</u>	
<u>三菱UFJ証券株式会社</u>	<u>東京都千代田区丸の内二丁目4番1号</u>	
合計		87,000口

（中 略）

（注5）の全文削除

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）】

(4)【売出価額の総額】

<訂正前>

2,250,000,000円

(注) 売出価額の総額は、本書の日付における見込額です。

<訂正後>

2,295,000,000円

(注) 売出価額の総額は、売出価格が前記「1 募集内国投資証券／(5) 発行価格」に記載の発行価格の仮条件の中間値(510,000円)に等しいものと仮定して算出した場合の、本有価証券届出書の訂正届出書の日付における見込額です。

第二部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

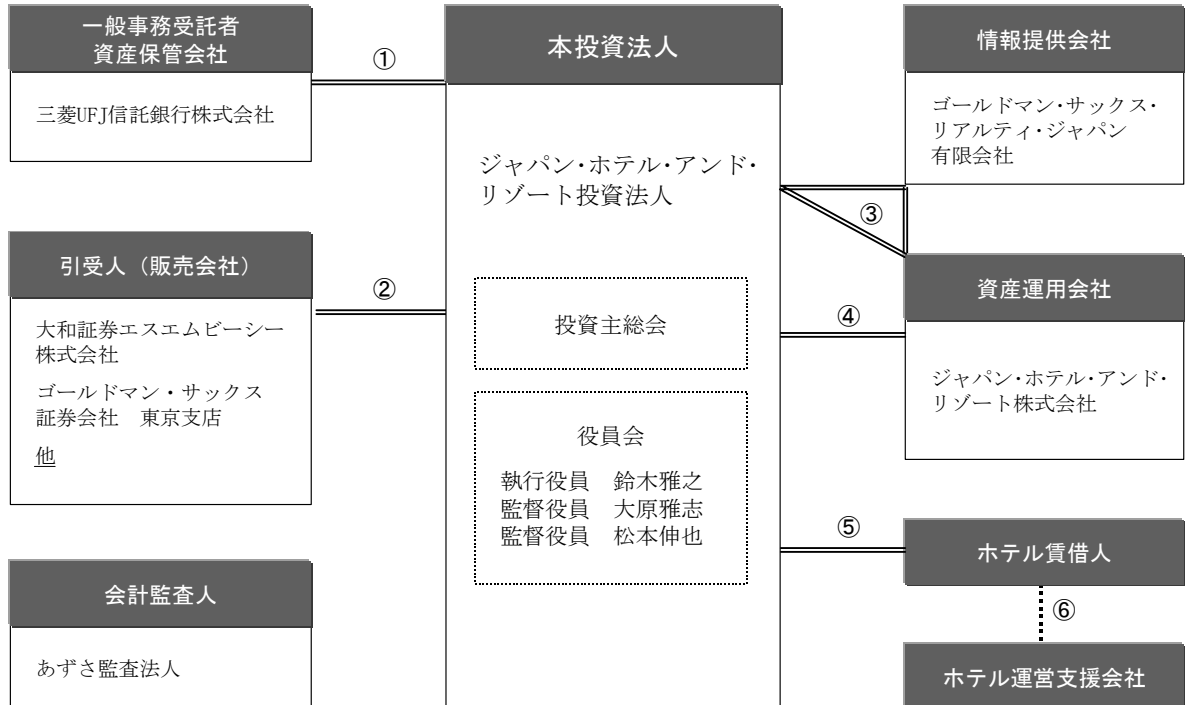
1【投資法人の概況】

(3)【投資法人の仕組み】

① 本投資法人の仕組み図

<訂正前>

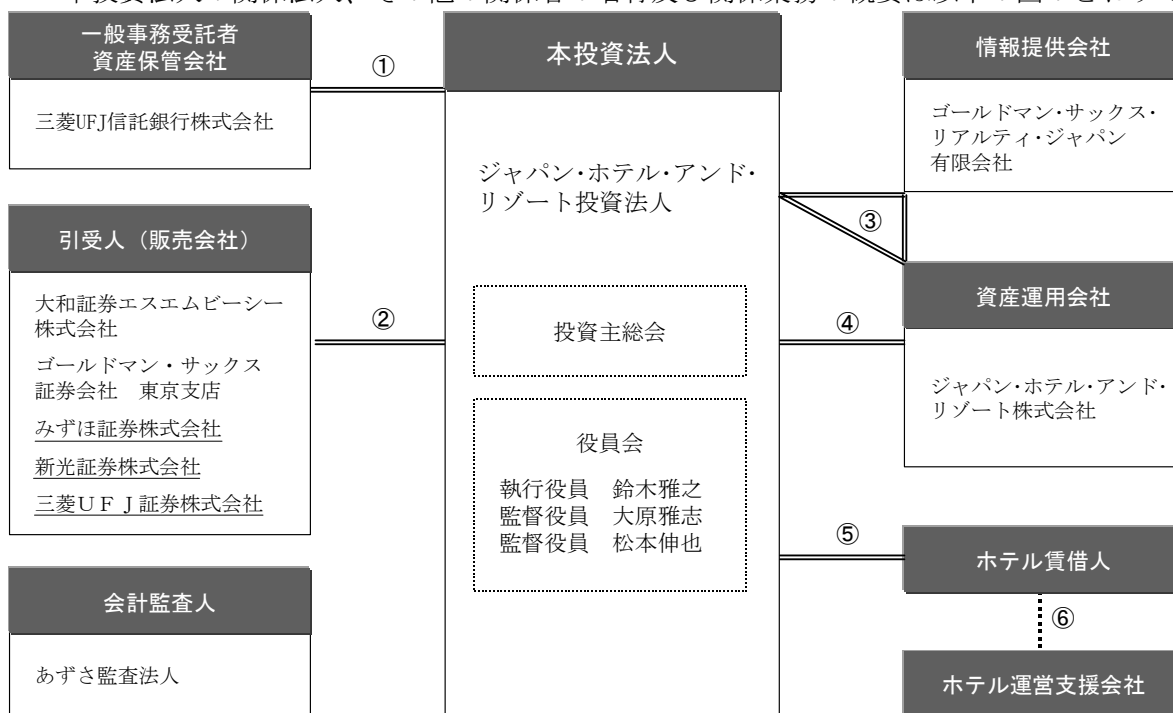
本投資法人の関係法人、その他の関係者の名称及び関係業務の概要は以下の図のとおりです。



(後 略)

<訂正後>

本投資法人の関係法人、その他の関係者の名称及び関係業務の概要は以下の図のとおりです。



(後 略)

② 本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の概要

<訂正前>

(前 略)

引受人	大和証券エスエムビーシー株式会社、ゴールドマン・サックス証券会社 東京支店 <u>(その他の引受人は未定)</u>	発行価格決定日付で本投資法人、資産運用会社との間で、新投資口引受契約を締結します。投信法の一般事務受託者(投信法第111条第1号)として、本投資証券の買取引受を行う予定です。
-----	---	---

(注) その他の引受人は、2006(平成18)年1月下旬に決定する予定です。

<訂正後>

(前 略)

引受人	大和証券エスエムビーシー株式会社、ゴールドマン・サックス証券会社 東京支店、 <u>みずほ証券株式会社、新光証券株式会社、三菱UFJ証券株式会社</u>	発行価格決定日付で本投資法人、資産運用会社との間で、新投資口引受契約を締結します。投信法の一般事務受託者(投信法第111条第1号)として、本投資証券の買取引受を行う予定です。
-----	--	---

(注) の全文削除

2【投資方針】

(2)【投資対象】

③ 取得予定資産の概要

c. 取得予定資産の詳細な情報

<訂正前>

取得予定資産個別の概要の詳細は以下のとおりです。

- | |
|---|
| 1. 「特定資産の概要」欄の記載について |
| ・ 「特定資産の種類」には、特定資産としての不動産等資産の種類を記載しています。 |
| ・ 「取得価格」には、当該不動産等資産の取得に要した諸費用（不動産売買媒介手数料等）を含まない金額（不動産売買契約書等に記載された売買価格）を記載しています。 |

(中 略)

神戸メリケンパークオリエンタルホテル

(中 略)

8. 特記事項
本ホテルは、神戸市の所有する土地に、神戸市により設定された借地権に基づき建設された、本投資法人と神戸市の2者を区分所有者（中突堤先端ビル管理規約（平成7年4月1日付）により共有部分の持分割合はそれぞれ本投資法人72.18%、神戸市27.82%とされています。）とする区分所有建物です。条例、上記管理規約、神戸市との港湾施設賃貸借契約（平成15年6月24日付）等により、本投資法人はその専有部分をホテル及びこれに付帯する施設として、神戸市はその専有部分を公共旅客ターミナル及びこれに付帯する施設並びに事務所として使用すると規定され、本投資法人が専有部分の譲渡、転貸、使用目的又は利用計画の変更、増改築等を行うにあたっては、神戸市の事前の承諾又は神戸市に対する通知等が必要とされています。

(中 略)

ホテル日航アリビラ

(中 略)

9. 賃貸借契約の概要	
賃貸人	三菱UFJ信託銀行株式会社
賃借人	株式会社ホテルマネジメントジャパン
契約形態	定期建物賃貸借契約（借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約）
契約期間	2006（平成18）年2月15日（本物件の引渡日）から2012（平成24）年2月14日までの6年間
賃貸借契約面積	38,024.88㎡

(中 略)

奈良ワシントンホテルプラザ

(中 略)

ホテル賃借人	ワシントンホテル株式会社	7. 平成17年度公租公課		
ホテル運営支援会社	該当なし	固定資産税額	土地	5,487千円
建物等管理業務受託者	株式会社ザイマックス		建物	4,128千円
5. ホテルのホームページアドレス		都市計画税額	土地	980千円
http://nara.wh-at.com/			建物	738千円
		合計		11,333千円
8. 特記事項				
該当事項なし。				

(後 略)

<訂正後>

取得予定資産個別の概要の詳細は以下のとおりです。

- | |
|--|
| 1. 「特定資産の概要」欄の記載について |
| ・ 「特定資産の種類」には、特定資産としての不動産等資産の種別を記載しています。 |
| ・ 「取得価格」には、当該不動産等資産の取得に要した諸費用（不動産売買媒介手数料等）を含まない金額（不動産売買契約書等に記載された売買価格等（但し、消費税を除く。））を記載しています。 |

(中 略)

神戸メリケンパークオリエンタルホテル

(中 略)

8. 特記事項

本ホテルは、神戸市及び国の所有する土地に、神戸市により設定された借地権に基づき建設された、本投資法人と神戸市の2者を区分所有者（中突堤先端ビル管理規約（平成7年4月1日付）により共有部分の持分割合はそれぞれ本投資法人72.18%、神戸市27.82%とされています。）とする区分所有建物です。条例、上記管理規約、神戸市との港湾施設賃貸借契約（平成15年6月24日付）等により、本投資法人はその専有部分をホテル及びこれに付帯する施設として、神戸市はその専有部分を公共旅客ターミナル及びこれに付帯する施設並びに事務所として使用すると規定され、本投資法人が専有部分の譲渡、転貸、使用目的又は利用計画の変更、増改築等を行うにあたっては、神戸市の事前の承諾又は神戸市に対する通知等が必要とされています。

(中 略)

ホテル日航アリビラ

(中 略)

9. 賃貸借契約の概要

賃貸人	三菱UFJ信託銀行株式会社
賃借人	株式会社ホテルマネージメントジャパン
契約形態	定期建物賃貸借契約（借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約）
契約期間	2006（平成18）年2月15日（本物件の引渡日）から2012（平成24）年2月14日までの6年間
賃貸借契約面積	38,024.98㎡

(中 略)

奈良ワシントンホテルプラザ

(中 略)

ホテル賃借人	ワシントンホテル株式会社	7. 平成17年度公租公課 (注)		
ホテル運営支援会社	該当なし	固定資産税額	土地	5,487千円
建物等管理業務受託者	株式会社ザイマックス		建物	4,128千円
5. ホテルのホームページアドレス	http://nara.wh-at.com/	都市計画税額	土地	980千円
			建物	738千円
		合計		11,333千円
8. 特記事項	該当事項なし。			

(注) 奈良市税条例第80条第3項に基づき減免措置が適用されており、当該措置が適用された後の金額を記載しております。当該減免措置は2008（平成20）年度まで適用される予定です。

(後 略)

第三部【投資法人の詳細情報】

第4【関係法人の状況】

2【その他の関係法人の概況】

B. 引受人

(1) 名称、資本の額及び事業の内容

<訂正前>

名称	資本の額 (平成17年10月1日現在)	事業の内容
大和証券エスエムビーシー株式会社	205,600百万円	証券取引法に基づき証券業を営んでいます。
ゴールドマン・サックス証券会社 東京支店	64,269百万円	外国証券業者に関する法律（昭和46年法律第5号。その後の改正を含みます。）に基づき証券業を営んでいます。
<u>その他の引受人は未定（注2）</u>		

(注1) 資本の額は、百万円未満を切り捨てています。

(注2) その他の引受人は2006（平成18）年1月下旬に決定する予定です。

<訂正後>

名称	資本の額 (平成17年10月1日現在)	事業の内容
大和証券エスエムビーシー株式会社	205,600百万円	証券取引法に基づき証券業を営んでいます。
ゴールドマン・サックス証券会社 東京支店	64,269百万円	外国証券業者に関する法律（昭和46年法律第5号。その後の改正を含みます。）に基づき証券業を営んでいます。
<u>みずほ証券株式会社</u>	<u>195,146百万円</u>	<u>証券取引法に基づき証券業を営んでいます。</u>
<u>新光証券株式会社</u>	<u>125,167百万円</u>	<u>証券取引法に基づき証券業を営んでいます。</u>
<u>三菱UFJ証券株式会社</u>	<u>65,518百万円</u>	<u>証券取引法に基づき証券業を営んでいます。</u>

(注) 資本の額は、百万円未満を切り捨てています。

(注1) の番号削除および(注2) の全文削除