

【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9月19日
【発行者名】	日本コマーシャル投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 牧野 知弘
【本店の所在の場所】	東京都千代田区永田町二丁目11番1号
【事務連絡者氏名】	パシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社 取締役管理部ゼネラルマネージャー 齋藤 徹也
【電話番号】	03-5251-3810
【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】	日本コマーシャル投資法人
【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 77,783,825,000円 売出价額の総額：オーバーアロットメントによる売出し 5,734,000,000円 (注) 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。
【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】

本投資法人は、平成18年9月19日開催の役員会において発行価格及び売出価格等を決定しましたので、同年8月21日付をもって提出した有価証券届出書（同年8月28日及び9月1日付をもって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、これ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【訂正箇所及び訂正事項】

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

- (3) 発行数
- (4) 発行価額の総額
- (5) 発行価格
- (13) 手取金の使途
- (14) その他

① 引受け等の概要

③ 本邦以外の地域における発行

- (イ) 海外募集
- (ロ) 海外募集の概要
 - a. 海外募集に係る発行数
 - b. 海外募集に係る発行価額の総額

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

_____の部分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】

(3)【発行数】

＜訂正前＞

171,500口

(注1) 本「1 募集内国投資証券」に記載の募集（以下「国内募集」といいます。）と同時に米国及び欧州を中心とする海外市場（ただし、米国においては1933年米国証券法ルール144Aに定める適格機関投資家への私募のみとします。）における募集（以下「海外募集」といいます。）を予定しています。

国内募集、海外募集及びオーバーアロットメントによる売出しにおけるジョイント・グローバル・コーディネーターは、大和証券エスエムビーシー株式会社及びモルガン・スタンレー証券株式会社です。国内募集の共同主幹事会社は大和証券エスエムビーシー株式会社及びモルガン・スタンレー証券株式会社です。海外募集については、モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・リミテッド (Morgan Stanley & Co. International Limited) 及びダイワ・セキュリティーズ・エスエムビーシー・ヨーロッパ・リミテッド (Daiwa Securities SMBC Europe Limited) を海外共同主幹事会社兼ジョイント・ブックランナーとする海外引受会社の総額個別買取引受けによる販売を予定しています。国内募集及び海外募集（以下、併せて「本募集」といいます。）の総発行数は245,000口の予定です。上記発行数171,500口はそのうちの国内募集の予定口数で、海外募集の予定口数は73,500口です。国内募集と海外募集の発行数の最終的な内訳は総発行数245,000口の範囲内で、需要状況等を勘案の上、発行価格決定日（後記「(5) 発行価格（注4）」をご参照下さい。）に決定されます。

(注2) 国内募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、国内募集とは別に、大和証券エスエムビーシー株式会社が指定先（後記「(14) その他 ② 申込みの方法等（ホ）」に定義されます。）であるパシフィックマネジメント株式会社から12,200口を上限として借り入れる本投資証券の売出し（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。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）」をご参照下さい。

（後略）

＜訂正後＞

171,500口

(注1) 本「1 募集内国投資証券」に記載の募集（以下「国内募集」といいます。）と同時に米国及び欧州を中心とする海外市場（ただし、米国においては1933年米国証券法ルール144Aに定める適格機関投資家への私募のみとします。）における募集（以下「海外募集」といいます。）を行います。

国内募集、海外募集及びオーバーアロットメントによる売出しにおけるジョイント・グローバル・コーディネーターは、大和証券エスエムビーシー株式会社及びモルガン・スタンレー証券株式会社です。国内募集の共同主幹事会社は大和証券エスエムビーシー株式会社及びモルガン・スタンレー証券株式会社です。海外募集については、モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・リミテッド (Morgan Stanley & Co. International Limited) 及びダイワ・セキュリティーズ・エスエムビーシー・ヨーロッパ・リミテッド (Daiwa Securities SMBC Europe Limited) を海外共同主幹事会社兼ジョイント・ブックランナーとする海外引受会社の総額個別買取引受けによる販売を行います。

国内募集及び海外募集（以下、併せて「本募集」といいます。）の総発行数は245,000口であり、その内訳は国内募集171,500口、海外募集73,500口です。

(注2) 国内募集に当たり、その需要状況等を勘案した結果、国内募集とは別に、大和証券エスエムビーシー株式会社が指定先（後記「(14) その他 ② 申込みの方法等（ホ）」に定義されます。）であるパシフィックマネジメント株式会社から借り入れる本投資証券12,200口の売出し（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。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）」をご参照下さい。

（後略）

(4) 【発行価額の総額】

<訂正前>

76,956,337,500円

(注) 上記の発行価額の総額は、後記「(14) その他 ① 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。後記「(14) その他 ① 引受け等の概要」をご参照下さい。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。

<訂正後>

77,783,825,000円

(注) 上記の発行価額の総額は、後記「(14) その他 ① 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。後記「(14) その他 ① 引受け等の概要」をご参照下さい。

(5) 【発行価格】

<訂正前>

未定

(注1) 発行価格は、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。）の定める「不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出し等に関する規則」第4条に規定するブック・ビルディング方式（投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況等を把握した上で発行価格等を決定する方法をいいます。）により決定します。

(注2) 発行価格の仮条件は、460,000円以上470,000円以下の価格とします。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、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決定しました。

(注3) 投資家は、本投資証券の買付けの申込み在先立ち、平成18年9月4日（月）から平成18年9月15日（金）までの間に、引受人に対して、上記仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。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、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等を中心に当該仮条件に基づく需要の申告を促す予定です。なお、当該需要の申告は、変更又は撤回することが可能です。

(注4) 発行価格及び発行価額は、上記仮条件に基づく需要状況、上場（売買開始）日（後記「(14) その他 ② 申込みの方法等（二）」をご参照下さい。）までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、本投資法人の取得予定資産の内容に照らし公正な金額と評価し得る範囲内で、平成18年9月19日（火）（以下「発行価格決定日」といいます。）に、決定する予定です。

(注5) 後記「(14) その他 ① 引受け等の概要」の冒頭に記載の通り、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6) 販売に当たっては、東京証券取引所の「不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例」（以下「上場規程の特例」といいます。）に定める投資主数基準の充足、上場後の本投資証券の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家に販売が行われることがあります。引受人は、需要の申告を行った投資家への販売については、各社の定める販売に関する社内規程等に従い、発行価格又はそれ以上の需要の申告を行った投資家の中から、原則として需要の申告への積極的参加の程度、証券投資についての経験・知識、投資方針への適合性等を勘案した上で、販売先及び販売投資口数を決定する方針です。引受人は、需要の申告を行わなかった投資家への販売については、各社の定める販売に関する社内規程等に従い、原則として証券投資についての経験・知識、投資方針への適合性、引受人との取引状況等を勘案した上で、販売先及び販売投資口数を決定する方針です。

<訂正後>

1口当たり470,000円

(注1) 発行価格は、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。）の定める「不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出し等に関する規則」第4条に規定するブック・ビルディング方式（投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況等を把握した上で発行価格等を決定する方法をいいます。）により決定しました。

(注2) 発行価格の決定に当たっては、発行価格の仮条件（460,000円以上470,000円以下）に基づいて、機関投資家等を中心にブック・ビルディングを実施しました。

当該ブック・ビルディングの状況につきましては、

①申告された総需要投資口数は、募集投資口数及び売出投資口数を十分に上回る状況にあったこと

②申告された総需要件数が多かったこと

③申告された需要の価格毎の分布状況は、仮条件の上限価格に多く分布していたこと

以上が特徴でした。

上記ブック・ビルディングの結果、募集投資口数及び売出投資口数以上の需要が見込まれる価格であり、かつ、上場時に必要な投資主数の充足、不動産投資信託証券市場を含むマーケット環境及び上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に勘案して、発行価格を470,000円と決定しました。

なお、発行価額は453,550円と決定しました。

(注3) 後記「(14) その他 ① 引受け等の概要」の冒頭に記載の通り、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4) 販売に当たっては、東京証券取引所の「不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例」（以下「上場規程の特例」といいます。）に定める投資主数基準の充足、上場後の本投資証券の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家に販売が行われることがあります。引受人は、需要の申告を行った投資家への販売については、各社の定める販売に関する社内規程等に従い、発行価格又はそれ以上の需要の申告を行った投資家の中から、原則として需要の申告への積極的参加の程度、証券投資についての経験・知識、投資方針への適合性等を勘案した上で、販売先及び販売投資口数を決定する方針です。引受人は、需要の申告を行わなかった投資家への販売については、各社の定める販売に関する社内規程等に従い、原則として証券投資についての経験・知識、投資方針への適合性、引受人との取引状況等を勘案した上で、販売先及び販売投資口数を決定する方針です。

(注3)及び(注4)の全文削除並びに(注5)及び(注6)の番号変更

(13) 【手取金の使途】

＜訂正前＞

国内募集における手取金（76,956,337,500円）については、国内募集と同日付をもって決議された海外募集における手取金（32,981,287,500円）及び第三者割当による新投資口発行の手取金（上限5,474,445,000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。以下同様とします。）の取得資金等に充当します。

(注1) 上記の第三者割当については、後記「2 売出国内投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）（3）売出数（注1）」をご参照下さい。

(注2) 上記の手取金は、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。

＜訂正後＞

国内募集における手取金（77,783,825,000円）については、国内募集と同日付をもって決議された海外募集における手取金（33,335,925,000円）及び第三者割当による新投資口発行の手取金（上限5,533,310,000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。以下同様とします。）の取得資金等に充当します。

(注) 上記の第三者割当については、後記「2 売出国内投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）（3）売出数（注1）」をご参照下さい。

(注1)の番号削除及び(注2)の全文削除

(14) 【その他】

① 引受け等の概要

＜訂正前＞

以下に記載する引受人は、発行価格決定日に決定される予定の発行価額にて本投資証券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）で募集を行います。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。ただし、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むものとし、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。

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
モルガン・スタンレー証券株式会社	東京都渋谷区恵比寿四丁目20番3号	
三菱UFJ証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号	
新光証券株式会社	東京都中央区八重洲二丁目4番1号	
東海東京証券株式会社	東京都中央区京橋一丁目7番1号	
合計		171,500口

(注1) 引受投資口数及び引受けの条件は、発行価格決定日に決定する予定です。

(注2) 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パシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）は、発行価格決定日に引受人との間で新投資口引受契約を締結する予定です。

(注3) 上記引受人は、引受人以外の証券会社に本投資証券の販売を委託することがあります。

<訂正後>

以下に記載する引受人は、平成18年9月19日（火）（以下「発行価格決定日」といいます。）に決定された発行価額（1口当たり453,550円）にて本投資証券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470,000円）で募集を行います。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。ただし、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むものとし、発行価格の総額と発行価額の総額との差額（1口当たり16,450円）は、引受人の手取金とします。

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	132,913口
モルガン・スタンレー証券株式会社	東京都渋谷区恵比寿四丁目20番3号	12,862口
三菱UFJ証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号	10,290口
新光証券株式会社	東京都中央区八重洲二丁目4番1号	8,575口
東海東京証券株式会社	東京都中央区京橋一丁目7番1号	6,860口
合計		171,500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パシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）は、発行価格決定日に引受人との間で新投資口引受契約を締結しました。

(注2) 上記引受人は、引受人以外の証券会社に本投資証券の販売を委託することがあります。

(注1)の全文削除、並びに(注2)及び(注3)の番号変更

③ 本邦以外の地域における発行

(イ) 海外募集

<訂正前>

前記「(3) 発行数 (注1)」に記載の通り、国内募集と同時に米国及び欧州を中心とする海外市場（ただし、米国においては1933年米国証券法ルール144Aに定める適格機関投資家への私募のみとします。）における海外募集を予定しています。モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・リミテッド（Morgan Stanley & Co. International Limited）及びダイワ・セキュリティーズ・エスエムビーシー・ヨーロッパ・リミテッド（Daiwa Securities SMBC Europe Limited）は、海外共同主幹事会社として、発行価格決定日付で本投資法人及びその資産運用会社との間で、International Purchase Agreementを締結して、投信法上の一般事務受託

者（投信法第117条第1号）として、本投資証券の海外募集を総額個別買取引受けにより行う予定です。

<訂正後>

前記「(3) 発行数（注1）」に記載の通り、国内募集と同時に米国及び欧州を中心とする海外市場（ただし、米国においては1933年米国証券法ルール144Aに定める適格機関投資家への私募のみとします。）における海外募集を行います。モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・リミテッド（Morgan Stanley & Co. International Limited）及びダイワ・セキュリティーズ・エスエムビーシー・ヨーロッパ・リミテッド（Daiwa Securities SMBC Europe Limited）は、海外共同主幹会社として、発行価格決定日付で本投資法人及びその資産運用会社との間で、International Purchase Agreementを締結して、投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第1号）として、本投資証券の海外募集を総額個別買取引受けにより行います。

(ロ) 海外募集の概要

a. 海外募集に係る発行数

<訂正前>

73,500口

(注) 海外募集に係る発行数は、今後変更される可能性があります。なお、国内募集及び海外募集の総発行数は245,000口の予定であり、その内訳は、国内募集171,500口、海外募集73,500口を目処に行う方針ですが、最終的な内訳は、総発行数245,000口の範囲内で、需要状況等を勘案の上、発行価格決定日に決定されます。

<訂正後>

73,500口

(注) 国内募集及び海外募集の総発行数は245,000口であり、その内訳は、国内募集171,500口、海外募集73,500口です。

b. 海外募集に係る発行価額の総額

<訂正前>

32,981,287,500円

(注) 海外募集に係る発行価額の総額は、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。なお、国内募集及び海外募集における投資口の発行価額の総額の合計額のうち、国内募集における本投資証券の発行価額の総額が占める割合は、100分の50を超えるものとします。

<訂正後>

33,335,925,000円

(注) 国内募集及び海外募集における投資口の発行価額の総額の合計額のうち、国内募集における本投資証券の発行価額の総額が占める割合は、100分の50を超えるものとします。

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＞

12,200口

(注1) オーバーアロットメントによる売出しは、国内募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、国内募集とは別に、大和証券エスエムビーシー株式会社が前記「1募集内国投資証券（14）その他 ② 申込みの方法等（ホ）」に記載の指定先であるパシフィックマネジメント株式会社から12,200口を上限として借り入れる本投資証券（ただし、かかる貸借は、前記「1 募集内国投資証券（14）その他 ② 申込みの方法等（ホ）」に記載する通り、本投資証券の当該指定先への販売がなされることを条件とします。）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。

（後略）

＜訂正後＞

12,200口

(注1) オーバーアロットメントによる売出しは、国内募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、国内募集とは別に、大和証券エスエムビーシー株式会社が前記「1募集内国投資証券（14）その他 ② 申込みの方法等（ホ）」に記載の指定先であるパシフィックマネジメント株式会社から借り入れる（ただし、かかる貸借は、前記「1 募集内国投資証券（14）その他 ② 申込みの方法等（ホ）」に記載する通り、本投資証券の当該指定先への販売がなされることを条件とします。）本投資証券12,200口の売出しです。

（後略）

(4)【売出価額の総額】

＜訂正前＞

5,673,000,000円

(注) 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。

＜訂正後＞

5,734,000,000円

(注)の全文削除

(5)【売出価格】

＜訂正前＞

未定

(注) 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＞

1口当たり470,000円

(注)の全文削除