

【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3月3日
【発行者名】	ジャパン・ホテル・リート投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 増田 要
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区恵比寿四丁目1番18号 恵比寿ネオナート
【事務連絡者氏名】	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役コーポレート本部長 板橋 昇
【電話番号】	03-6422-0530
【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・リート投資法人
【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 37,825,680,024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 3,061,339,974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。
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】

2026年2月25日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、2026年3月3日開催の本投資法人役員会において発行価格及び売出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。）

1 募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる国内一般募集）

- (3) 発行数
- (4) 発行価額の総額
- (5) 発行価格
- (13) 引受け等の概要
- (15) 手取金の使途

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

第5 募集又は売出しに関する特別記載事項

- 1 本邦以外の地域における発行
 - (2) 海外募集の概要
 - (イ) 海外募集における発行数（海外募集口数）
 - (ロ) 海外募集における発行価額の総額
- 2 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_____ 野で示してあります。

なお、発行価格等決定日が2026年3月3日（火）となりましたので、国内一般募集の申込期間は「2026年3月4日（水）」、申込証拠金の入金期間は「2026年3月4日（水）から2026年3月5日（木）まで」、払込期日は「2026年3月9日（月）」、受渡期日は「2026年3月10日（火）」、オーバーアロットメントによる売出しの申込期間は「2026年3月4日（水）」、申込証拠金の入金期間は「2026年3月4日（水）から2026年3月5日（木）まで」、受渡期日は「2026年3月10日（火）」、シンジケートカバー取引期間は「2026年3月5日（木）から2026年4月3日（金）までの間」となります。

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国内一般募集）】

(3)【発行数】

(訂正前)

493,911口

(注1) 国内一般募集及び後記(注2)に記載のオーバーアロットメントによる売出しと同時に、米国、欧州及びアジア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に基づく適格機関投資家への販売のみとします。)における募集(以下「海外募集」といいます。)が行われます。

国内一般募集及び海外募集(以下併せて「本募集」といいます。)の総発行数は848,991口であり、国内一般募集における発行数(以下「国内募集口数」といいます。)は493,911口を目処とし、海外募集における発行数は355,080口(海外引受会社(後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 本邦以外の地域における発行 (1) 海外募集」で定義します。以下同じです。)による買取引受けの対象口数313,089口及び海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買い取る権利の対象口数41,991口、以下「海外募集口数」といいます。)を目処として募集を行いますが、その最終的な内訳は、需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日(後記「(13) 引受け等の概要」で定義します。以下同じです。)に決定されます。海外募集の内容については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 本邦以外の地域における発行」をご参照ください。

(注2) 国内一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、国内一般募集とは別に、国内一般募集の事務主幹事会社であるS M B C日興証券株式会社がRise Synergy Investments Limited (Rise Synergy Investments Limitedの詳細については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 2 オーバーアロットメントによる売出し等について」の(注1)をご参照ください。以下同じです。)及び本資産運用会社(後記「(13) 引受け等の概要」の(注1)で定義します。以下同じです。)から38,709口を上限として借り入れる本投資口(以下「借入投資口」といいます。)の日本国内における売出し(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 略)

(訂正後)

493,911口

(注1) 国内一般募集及び後記(注2)に記載のオーバーアロットメントによる売出しと同時に、米国、欧州及びアジア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に基づく適格機関投資家への販売のみとします。)における募集(以下「海外募集」といいます。)が行われます。

国内一般募集及び海外募集(以下併せて「本募集」といいます。)の総発行数は848,991口であり、国内一般募集における発行数(以下「国内募集口数」といいます。)は493,911口、海外募集における発行数は355,080口(海外引受会社(後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 本邦以外の地域における発行 (1) 海外募集」で定義します。以下同じです。)による買取引受けの対象口数313,089口及び海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買い取る権利の対象口数41,991口、以下「海外募集口数」といいます。) です。海外募集の内容については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 本邦以外の地域における発行」をご参照ください。

(注2) 国内一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した結果、国内一般募集とは別に、国内一般募集の事務主幹事会社であるS M B C日興証券株式会社がRise Synergy Investments Limited (Rise Synergy Investments Limitedの詳細については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 2 オーバーアロットメントによる売出し等について」の(注1)をご参照ください。以下同じです。)及び本資産運用会社(後記「(13) 引受け等の概要」の(注1)で定義します。以下同じです。)から借り入れる本投資口38,709口(以下「借入投資口」といいます。)の日本国内における売出し(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 略)

(4)【発行価額の総額】

(訂正前)

38,716,000,000円

(注) 後記「(13) 引受け等の概要」に記載のとおり、上記の発行価額の総額は、後記「(13) 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。発行価額の総額は、2026年2月2日(月)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)

37,825,680,024円

(注) 後記「(13) 引受け等の概要」に記載のとおり、上記の発行価額の総額は、後記「(13) 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。

(5)【発行価格】

(訂正前)

未定

- (注1) 発行価格等決定日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（当日に終値のない場合には、その日に先立つ直近日の終値）に0.90～1.00を乗じた価格（1円未満端数切捨て）を仮条件として、日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、需要状況等を勘案した上で決定します。
 今後、発行価格等（発行価格、発行価額、各引受人の引受投資口数、売出価格及び引受人の手取金をいいます。以下同じです。）が決定された場合には、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項（発行数（国内募集口数）、海外募集口数、海外引受会社による買取引受けの対象口数、海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買い取る権利の対象口数、発行価額（国内一般募集における発行価額）の総額、海外募集における発行価額の総額、国内一般募集における手取金、海外募集における手取金上限、国内一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金上限、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額をいいます。以下同じです。）について、目論見書の訂正事項分の交付に代えて、発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間までの期間中のインターネット上の本投資法人ウェブサイト（〔URL〕<https://www.jhrth.co.jp/>）（以下「新聞等」といいます。）において公表します。なお、発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。また、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が含まれる場合には、目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。
- (注2) 2026年3月3日（火）から2026年3月5日（木）までの間のいずれかの日（発行価格等決定日）に国内一般募集における価額（発行価格）を決定し、併せて発行価額（本投資法人が引受人より本投資口1口当たりの払込金として受け取る金額）を決定します。
- (注3) 後記「(13) 引受け等の概要」の冒頭に記載のとおり、発行価格と発行価額とは異なります。発行価格と発行価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

(訂正後)

79,086円

- (注1) 発行価格等（発行価格、発行価額、各引受人の引受投資口数、売出価格及び引受人の手取金をいいます。以下同じです。）及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項（発行数（国内募集口数）、海外募集口数、海外引受会社による買取引受けの対象口数、海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買い取る権利の対象口数、発行価額（国内一般募集における発行価額）の総額、海外募集における発行価額の総額、国内一般募集における手取金、海外募集における手取金上限、国内一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金上限、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額をいいます。以下同じです。）について、2026年3月4日（水）付の日本経済新聞及び本有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間までの期間中のインターネット上の本投資法人ウェブサイト（〔URL〕<https://www.jhrth.co.jp/>）において公表します。
- (注2) 後記「(13) 引受け等の概要」の冒頭に記載のとおり、発行価格と発行価額とは異なります。発行価格と発行価額との差額の総額は、引受人の手取金（1口当たり2,502円）となります。なお、発行価額（本投資法人が引受人より受け取る1口当たりの払込金額）は76,584円です。
- (注2) の全文削除及び(注3)の番号変更

(13) 【引受け等の概要】

(訂正前)

以下に記載する引受人は、2026年3月3日（火）から2026年3月5日（木）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。）に決定される発行価額にて本投資口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）で国内一般募集を行います。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、国内一般募集における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
SMB C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	未定
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	
合計	—	493,911口

(中 略)

(注4) 各引受人の引受投資口数及び引受投資口数の合計（国内募集口数）は、発行価格等決定日に決定されます。

(訂正後)

以下に記載する引受人は、2026年3月3日（火）（以下「発行価格等決定日」といいます。）に決定された発行価額にて本投資口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）で国内一般募集を行います。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、国内一般募集における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
SMB C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	<u>249,426</u> 口
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	<u>138,295</u> 口
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	<u>106,190</u> 口
合 計	—	493,911口

(中 略)

(注4)の全文削除

(15) 【手取金の使途】

(訂正前)

国内一般募集における手取金38,716,000,000円については、海外募集における手取金上限27,833,000,000円と併せて、本投資法人による新たな特定資産（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。）である「ハイアット リージェンシー 東京」（注1）（以下「取得予定資産」といいます。）の取得資金の一部に充当します。残余が生じた場合には、国内一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金上限3,034,000,000円と併せて、手元資金とし、将来の特定資産の取得資金の一部又は既存物件の競争力維持・向上のための修繕及び資本的支出に充当します。

(中 略)

(注3) 上記の手取金は、2026年2月2日（月）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)

国内一般募集における手取金37,825,680,024円については、海外募集における手取金上限27,193,446,720円と併せて、本投資法人による新たな特定資産（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。）である「ハイアット リージェンシー 東京」（注1）（以下「取得予定資産」といいます。）の取得資金の一部に充当します。残余が生じた場合には、国内一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金上限2,964,490,056円と併せて、手元資金とし、将来の特定資産の取得資金の一部又は既存物件の競争力維持・向上のための修繕及び資本的支出に充当します。

(中 略)

(注3)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）】

(3) 【売出数】

(訂正前)

38,709口

(注) オーバーアロットメントによる売出しは、国内一般募集に伴い、その需要状況等を勘案した上で、国内一般募集の事務主幹会社であるSMB C日興証券株式会社がRise Synergy Investments Limited及び本資産運用会社から38,709口を上限として借り入れる本投資口の売出しです。従って、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。 オーバーアロットメントによる売出し等の内容については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 2 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。
今後、売出数が決定された場合には、発行価格等（発行価格、発行価額、各引受人の引受投資口数、売出価格及び引受人の手取金をいいます。）及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項（発行数（国内募集口数）、海外募集口数、海外引受人による買取引受けの対象口数、海外引受人に付与する追加的に発行する本投資口を買い取る権利の対象口数、発行価額（国内一般募集における発行価額）の総額、海外募集における発行価額の総額、国内一般募集における手取金、海外募集に

おける手取金上限、国内一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金上限、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額をいいます。)について、目論見書の訂正事項分の交付に代えて、発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間までの期間中のインターネット上の本投資法人ウェブサイト（〔URL〕<https://www.jhrth.co.jp/>）（新聞等）において公表します。なお、発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。また、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が含まれる場合には、目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。

（訂正後）

38,709口

（注）オーバーアロットメントによる売出しは、国内一般募集に伴い、その需要状況等を勘案した結果、国内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Rise Synergy Investments Limited及び本資産運用会社から借り入れる本投資口38,709口の売出しです。

オーバーアロットメントによる売出し等の内容については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 2 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。

なお、発行価格等（発行価格、発行価額、各引受人の引受投資口数、売出価格及び引受人の手取金をいいます。）及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項（発行数（国内募集口数）、海外募集口数、海外引受会社による買取引受けの対象口数、海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買い取る権利の対象口数、発行価額（国内一般募集における発行価額）の総額、海外募集における発行価額の総額、国内一般募集における手取金、海外募集における手取金上限、国内一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金上限、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額）について、2026年3月4日（水）付の日本経済新聞及び本有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間までの期間中のインターネット上の本投資法人ウェブサイト（〔URL〕<https://www.jhrth.co.jp/>）において公表します。

（4）【売出価額の総額】

（訂正前）

3,133,000,000円

（注）上記売出価額の総額は、2026年2月2日（月）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）

3,061,339,974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（引受人の買取引受けによる国内一般募集）」（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）

79,086円

（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】

1 本邦以外の地域における発行

（2）海外募集の概要

（イ）海外募集における発行数（海外募集口数）

（訂正前）

355,080口

（注）海外募集口数は、今後変更される可能性があります。なお、本募集の総発行数は848,991口であり、国内募集口数は493,911口を目処とし、海外募集口数は355,080口（海外引受会社による買取引受けの対象口数313,089口及び海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買い取る権利の対象口数41,991口）を目処として募集を行います。その最終的な内訳は、需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に決定されます。

(訂正後)

355,080口

(注) 本募集の総発行数は848,991口であり、国内募集口数は493,911口であり、海外募集口数は355,080口(海外引受会社による買取引受けの対象口数313,089口及び海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買い取る権利の対象口数41,991口)です。

(ロ) 海外募集における発行価額の総額

(訂正前)

27,833,000,000円(上限)

(注) 海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買い取る権利のすべてが行使された場合の上限金額です。海外募集における発行価額の総額は、2026年2月2日(月)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、本投資法人が既に発行した本投資口及び本募集における本投資口の発行価額の総額の合計額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の総額の占める割合は、100分の50を超えるものとします。

(訂正後)

27,193,446,720円(上限)

(注) 海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買い取る権利のすべてが行使された場合の上限金額です。

2 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)

国内一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、国内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Rise Synergy Investments Limited(注1)及び本資産運用会社から38,709口を上限として借り入れる本投資口の日本国内における売出し(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。オーバーアロットメントによる売出しの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そのものが全く行われない場合があります。

(中 略)

なお、オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出数については発行価格等決定日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合は、SMB C日興証券株式会社によるRise Synergy Investments Limited及び本資産運用会社からの本投資口の借入れは行われません。従って、SMB C日興証券株式会社は、本第三者割当に係る割当てに応じず、申込みを行わないため、失権により本第三者割当における新投資口発行は全く行われません。また、東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

(後 略)

(訂正後)

国内一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した結果、国内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Rise Synergy Investments Limited(注1)及び本資産運用会社から借り入れる本投資口38,709口の日本国内における売出し(オーバーアロットメントによる売出し)を行います。

(中 略)

<削除>

(後 略)