

【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8月4日

【発行者名】 霞ヶ関ホテルリート投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 佐藤 正弥

【本店の所在の場所】 東京都千代田区霞が関三丁目2番5号

【事務連絡者氏名】 霞ヶ関リートアドバイザーズ株式会社
財務経理部長 大山 孝

【電話番号】 03-4334-5092

【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】 霞ヶ関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 24,358,337,000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
1,268,500,000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】

2025年7月9日提出の有価証券届出書（2025年7月28日提出の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、2025年8月4日開催の本投資法人役員会において、一般募集における発行価格及びオーバーアロットメントによる売出しにおける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

- (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 オーバーアロットメントによる売出し等について
- 3 本邦以外の地域において開始される募集に係る事項について
 - (2) 海外販売に係る発行数（海外販売投資口数）
 - (3) 海外販売に係る発行価格
 - (4) 海外販売に係る発行価額の総額

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】

(3)【発行数】

<訂正前>

285,700口

- (注1) 本「1 募集内国投資証券」に記載の募集（以下「一般募集」又は「本募集」ということがあります。）においては、発行投資口数285,700口のうちの一部分が、欧州及びアジアを中心とする海外市場（ただし、米国及びカナダを除きます。）の海外投資家に対して販売（以下「海外販売」といいます。）されることがあります。上記の発行数（募集内国投資証券の発行数）は、本書の日付現在における、日本国内における販売（以下「国内販売」といいます。）に係る投資口数（以下「国内販売投資口数」といいます。）の上限口数（一般募集における発行投資口の全口数）であり、海外販売に係る投資口数（以下「海外販売投資口数」といいます。）は未定です。なお、国内販売投資口数（発行数）及び海外販売投資口数は、一般募集（海外販売を含みます。）の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。ただし、本投資法人が既に発行した本投資口及び一般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（販売）される本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、海外販売の内容については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 3 本邦以外の地域において開始される募集に係る事項について」をご参照ください。
- (注2) 一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集の事務主幹事会社であるみずほ証券株式会社が指定先（後記「(16) その他 ⑥」に定義されます。）から12,685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、後記「(16) その他 ⑥」に記載のとおり、一般募集の対象となる本投資口のうちの、12,685口が指定先に販売されることを条件とします。）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。

（後略）

<訂正後>

252,418口

- (注1) 本「1 募集内国投資証券」に記載の募集（以下「一般募集」又は「本募集」ということがあります。）においては、発行投資口数285,700口のうちの一部分が、欧州及びアジアを中心とする海外市場（ただし、米国及びカナダを除きます。）の海外投資家に対して販売（以下「海外販売」といいます。）されます。上記の発行数（募集内国投資証券の発行数）は、日本国内における販売（以下「国内販売」といいます。）に係る投資口数（以下「国内販売投資口数」といいます。）であり、海外販売に係る投資口数（以下「海外販売投資口数」といいます。）は33,282口です。海外販売の内容については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 3 本邦以外の地域において開始される募集に係る事項について」をご参照ください。
- (注2) 一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した結果、一般募集の事務主幹事会社であるみずほ証券株式会社が指定先（後記「(16) その他 ⑥」に定義されます。）から借り入れる本投資口12,685口（ただし、かかる貸借は、後記「(16) その他 ⑥」に記載のとおり、一般募集の対象となる本投資口のうちの、12,685口が指定先に販売されることを条件とします。）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。

（後略）

(4)【発行価額の総額】

<訂正前>

27,018,649,000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、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における国内販売投資口数の上限口数（一般募集における発行投資口の全口数）に基づき算出した見込額です。

<訂正後>

24,358,337,000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、国内販売投資口数に係るものです。

(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。）の定める有価証券上場規程施行規則第1210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96,000円以上100,000円以下の価格とします。提示される仮条件は、本投資法人が本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在において保有し又は取得予定の資産の内容その他本投資法人に係る情報、本投資口の価格算定を行う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。投資家は、本投資口の買付けの申込みに先立ち、2025年7月29日（火）から2025年8月1日（金）までの間に、引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。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。引受人は、当該仮条件に基づく需要の申込みの受け付けに当たり、本投資口が市場において適正な評価を受けることを目的に、本投資口の価格算定を行う能力が高いと推定される機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定です。当該仮条件に基づく需要状況、上場（売買開始）日（後記「(16) その他 ④」をご参照ください。）までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、本投資法人が保有し又は取得予定の資産の内容に照らし公正な価額と評価し得る範囲内で、発行価格等決定日（後記「(13) 引受け等の概要」に定義されます。）に、発行価格及び発行価額を決定する予定です。
- (注3) 後記「(13) 引受け等の概要」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。

(後略)

<訂正後>

1口当たり100,000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。）の定める有価証券上場規程施行規則第1210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（96,000円以上100,000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いては、
①申告された総需要投資口数は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの対象となる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十分であったこと
③申告された需要の価格ごとの分布状況は、仮条件の上限価格に多く分布していたことが特徴でした。
上記ブック・ビルディングの結果、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの対象となる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（売買開始）日（後記「(16) その他 ④」をご参照ください。）までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、本投資法人が保有し又は取得予定の資産の内容に照らし公正な価額と評価し得る範囲内で、発行価格等決定日（後記「(13) 引受け等の概要」に定義されます。）に、発行価格を100,000円と決定しました。
なお、発行価額は96,500円と決定しました。
- (注3) 後記「(13) 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価格と発行価額とは異なります。発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金（1口当たり3,500円）となります。

(後略)

(13) 【引受け等の概要】

<訂正前>

以下に記載する引受人は、2025年8月4日（月）（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）で一般募集を行います。引受人は、払込期日に発行価額の総額と同額を本投資法人へ払込み、一般募集における発行価格の総額との差額は、引受人の手取金となります。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。

引受人の名称	住所	引受 投資口数
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	未定
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目9番2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	
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	
楽天証券株式会社	東京都港区南青山二丁目6番21号	
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	
合 計	—	285,700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は、発行価格等決定日に決定されます。なお、引受投資口数の合計は、本書の日付現在における、国内販売投資口数（発行数）の上限口数（一般募集における発行投資口の全口数）に係るものです。

(後略)

<訂正後>

以下に記載する引受人は、2025年8月4日（月）（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（1口当たり96,500円）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）（1口当たり100,000円）で一般募集を行います。引受人は、払込期日に発行価額の総額と同額を本投資法人へ払込み、一般募集における発行価格の総額との差額は、引受人の手取金（1口当たり3,500円）となります。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。

引受人の名称	住所	引受 投資口数
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	160,994口
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目9番2号	37,141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	28,570口
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	19,999口
楽天証券株式会社	東京都港区南青山二丁目6番21号	2,857口
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	2,857口
合 計	—	252,418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は、国内販売投資口数（発行数）に係るものです。

(後略)

(15) 【手取金の使途】

<訂正前>

国内販売における手取金27,018,649,000円については、海外販売における手取金(未定)と併せて、後記「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得予定資産の概要」に記載の本投資法人が取得を予定している特定資産（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。）（以下「取得予定資産」といいます。）の取得資金の一部に充当する予定です。

(中略)

(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。なお、国内販売における手取金は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における、国内販売投資口数の上限口数（一般募集における発行投資口の全口数）に係るものです。

<訂正後>

国内販売における手取金24,358,337,000円については、海外販売における手取金3,211,713,000円と併せて、後記「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得予定資産の概要」に記載の本投資法人が取得を予定している特定資産（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。）（以下「取得予定資産」といいます。）の取得資金の一部に充当する予定です。

(中略)

(注2) 国内販売における手取金は、国内販売投資口数に係るものです。

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>

12,685口

(注) オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集の事務主幹事会社であるみずほ証券株式会社が指定先から12,685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、前記「(16)その他 ⑥」に記載のとおり、一般募集の対象となる本投資口のうち、12,685口が指定先に販売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売出数の上限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>

12,685口

(注) オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した結果、一般募集の事務主幹事会社であるみずほ証券株式会社が指定先から借り入れる本投資口12,685口（ただし、かかる貸借は、前記「(16)その他 ⑥」に記載のとおり、一般募集の対象となる本投資口のうち、12,685口が指定先に販売されることを条件とします。）の売出しです。

(後略)

(4)【売出価額の総額】

<訂正前>

1,243,130,000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>

1,268,500,000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100,000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 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>

一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集の事務主幹事会社であるみずほ証券株式会社が指定先から12,685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、前記「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（16）その他 ⑥」に記載のとおり、一般募集の対象となる本投資口のうち、12,685口が指定先に販売されることを条件とします。）（以下「借入投資口」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、12,685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そのものが全く行われない場合があります。

（中略）

みずほ証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しを行った口数から、上記のシンジケートカバー取引に係る借入投資口の返還に充当する口数を減じた口数について、グリーンシュエーションを行使し、本投資口を指定先から取得する予定です。

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、みずほ証券株式会社による指定先からの本投資口の借入れ、指定先からみずほ証券株式会社へのグリーンシュエーションの付与及び東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引は行われません。

<訂正後>

一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した結果、一般募集の事務主幹事会社であるみずほ証券株式会社が指定先から借り入れる本投資口12,685口（ただし、かかる貸借は、前記「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（16）その他 ⑥」に記載のとおり、一般募集の対象となる本投資口のうち、12,685口が指定先に販売されることを条件とします。）（以下「借入投資口」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。

（中略）

みずほ証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しを行った口数から、上記のシンジケートカバー取引に係る借入投資口の返還に充当する口数を減じた口数について、グリーンシュエーションを行使し、本投資口を指定先から取得する予定です。

3 本邦以外の地域において開始される募集に係る事項について

<訂正前>

一般募集に係る発行投資口数285,700口のうち一部は、欧州及びアジアを中心とする海外市場（ただし、米国及びカナダを除きます。）の海外投資家に対して販売されることがあります。かかる海外販売の内容は、次のとおりです。

<訂正後>

一般募集に係る発行投資口数285,700口のうち一部は、欧州及びアジアを中心とする海外市場（ただし、米国及びカナダを除きます。）の海外投資家に対して販売されます。かかる海外販売の内容は、次のとおりです。

(2) 海外販売に係る発行数（海外販売投資口数）

<訂正前>

未定

(注) 上記の発行数は、海外販売投資口数であり、一般募集（海外販売を含みます。）の需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に決定します。

<訂正後>

33,282口

(注)の全文削除

(3) 海外販売に係る発行価格

<訂正前>

未定

(注1) 発行価格は、東京証券取引所の定める有価証券上場規程施行規則第1210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) 海外販売に係る発行価格及び発行価額は、それぞれ前記「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（5）発行価格」に記載の発行価格及び発行価額と同一とします。

<訂正後>

1口当たり100,000円

(注) 海外販売に係る発行価額（本投資法人が本投資口1口当たりの払込金として引受人から受け取る金額）は、96,500円です。

(注1)の全文削除及び(注2)の番号削除

(4) 海外販売に係る発行価額の総額

<訂正前>

未定

<訂正後>

3,211,713,000円