

【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7月28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 27,018,649,000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
1,243,130,000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提出時における見込額です。
ただし、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提出時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】

2025年7月9日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、一般募集における発行価格の決定に先立ち、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ため、また、本投資法人の指定する販売先である霞ヶ関キャピタル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

(4) 発行価額の総額

(5) 発行価格

(15) 手取金の使途

(16) 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】

（4）【発行価額の総額】

<訂正前>

275億円

(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>

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。

（5）【発行価格】

<訂正前>

(前略)

(注2) 発行価格の決定に当たり、2025年7月28日（月）に仮条件を提示する予定です。提示される仮条件は、本投資法人が本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する予定です。

(後略)

<訂正後>

(前略)

(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。

(後略)

（15）【手取金の使途】

<訂正前>

国内販売における手取金275億円については、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。

(16) 【その他】

<訂正前>

(前略)

- ⑥ 引受人は、本投資法人の指定する販売先として、本資産運用会社の株主である霞ヶ関キャピタル株式会社（以下「指定先」又は「霞ヶ関キャピタル」といいます。）に対し、一般募集における本投資口のうち、12,685口を販売する予定です。

<訂正後>

(前略)

- ⑥ 引受人は、本投資法人の指定する販売先として、本資産運用会社の株主である霞ヶ関キャピタル株式会社（以下「指定先」又は「霞ヶ関キャピタル」といいます。）に対し、一般募集における本投資口のうち、12,685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。

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>

12億円

(注) 売出価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

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。

第5 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

<訂正前>

(前略)

2 売却・追加発行の制限

- ① 一般募集に関連して、指定先に、主幹事会社に対し、発行価格等決定日に始まり、当該募集の受渡期日から起算して360日目の日に終了する期間中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、本投資口の売却等（ただし、オーバーアロットメントによる売出しに伴うみずほ証券株式会社への本投資口の貸付け及びグリーンシュエーションの行使に基づくみずほ証券株式会社への本投資口の売却等を除きます。）を行わない旨を約していただく予定です。

主幹事会社は、上記にかかわらず、その裁量で、当該合意の内容を一部若しくは全部につき解除し、又は制限期間を短縮できる権限を有する予定です。

(後略)

<訂正後>

(前略)

2 売却・追加発行の制限

- ① 一般募集に関連して、指定先は、主幹事会社に対し、発行価格等決定日に始まり、当該募集の受渡期日から起算して360日目の日に終了する期間中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、本投資口の売却等（ただし、オーバーアロットメントによる売出しに伴うみずほ証券株式会社への本投資口の貸付け及びグリーンシュエーションの行使に基づくみずほ証券株式会社への本投資口の売却等を除きます。）を行わない旨を合意します。

主幹事会社は、上記にかかわらず、その裁量で、当該合意の内容を一部若しくは全部につき解除し、又は制限期間を短縮できる権限を有します。

(中略)

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	霞ヶ関キャピタル株式会社	
	本店の所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号	
	代表者の役職及び氏名	代表取締役社長 河本 幸士郎	
	直近の有価証券報告書等の提出日	有価証券報告書 第13期（自2023年9月1日至2024年8月31日） 2024年11月28日 関東財務局長に提出	
		半期報告書 第14期中（自2024年9月1日至2025年2月28日） 2025年4月14日 関東財務局長に提出	
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7月28日現在)	二	
	指定先が保有している本投資口の数 (2025年7月28日現在)	1,600口	
人事関係	本投資法人の執行役員は、指定先の従業員であり、指定先から本資産運用会社に出向しています。また、本投資法人の補欠執行役員は、指定先の従業員であり、指定先から本資産運用会社に出向しています。		
b. 本投資法人と指定先との間の関係	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2025年6月20日付でスポンサーサポート契約を締結しており、優先的売買交渉権の付与を含むスポンサーサポートの提供を行います。 また、同契約において、本投資法人と本資産運用会社に対し、スポンサーが同契約締結日現在保有する登録商標及び同契約締結日以降に保有することになる全ての登録商標について、使用を許諾しています。 加えて、seven x seven 糸島、FAV LUX 長崎、seven x seven 石垣、FAV LUX 鹿児島天文館について、本投資法人との間で、動産使用貸借契約を締結します。	
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	12,685口		

e. 投資口の保有方針	本投資法人、本資産運用会社及び指定先との間で締結しているスポンサーサポート契約にて、スポンサーは、本投資法人及び本資産運用会社に対し、スポンサーが本投資法人の投資口を取得した場合、特段の事情がない限り、本投資法人の投資口の保有を継続する意向であることを確認しています。なお、指定先は、オーバーアロットメントによる売出しに関して、みずほ証券株式会社に対して、グリーンシュエアオプションを付与しています。
f. 払込みに要する資金等の状況	本投資法人は、指定先が提出済みの前記有価証券報告書等にて、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12,685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	2025年7月28日現在、指定先は、東京証券取引所プライム市場に上場していることから、特定団体等との関係を有していないものと判断しています。

(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ています。その内容については、前記「2 売却・追加発行の制限 ①」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)(注1)	総議決権数に対する所有議決権数の割合(%) (注1)	一般募集後の所有投資口数(口)(注2)	一般募集後の総議決権数に対する所有議決権数の割合(%) (注2)(注3)
霞ヶ関キャピタル株式会社	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号	1,600	100.0	14,285	5.0
計	二	1,600	100.0	14,285	5.0

(注1) 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本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在の数値を記載しています。

(注2) 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、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在の所有投資口数及び総議決権数に一般募集による増加分及び指定先への販売を勘案し、かつ、オーバーアロットメントによる売出しに関して付与されたグリーンシュエアオプションがみずほ証券株式会社により全く行使されなかった場合を前提として算出した数値を記載しています。当該グリーンシュエアオプションが全て行使された場合は、霞ヶ関キャピタル株式会社の一般募集後の所有投資口数は1,600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は0.6%になります。

(注3) 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、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(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。