

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 7 - 投法人 1 - 1

【提出書類】 発行登録追補書類

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2025年 9 月 5 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

【発行登録の対象とした募集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

【発行登録の対象とした募集内国投資証券の形態】 投資法人債券（短期投資法人債を除く。）

【今回の募集金額】

第14回無担保投資法人債（7 年債）	18億円
第15回無担保投資法人債（5 年債）	8億円
計	26億円

【発行登録書の内容】

（ 1 ）【提出日】 2025年 4 月30日

（ 2 ）【効力発生日】 2025年 5 月 9 日

（ 3 ）【有効期限】 2027年 5 月 8 日

（ 4 ）【発行登録番号】 7 - 投法人 1

（ 5 ）【発行予定額又は発行残高の上限】 発行予定額 100,000百万円

【これまでの募集実績】

（発行予定額を記載した場合）

番号	提出年月日	募集金額（円）	減額による訂正年月日	減額金額（円）
-	-	-	-	-
実績合計額（円）		なし （なし）	減額総額（円）	なし

（注）実績合計額は、券面総額又は振替投資法人債の総額の合計額（下段（ ）書きは発行価額の総額の合計額）に基づき算出しております。

【残額】（発行予定額 - 実績合計額 - 減額総額） 100,000百万円
（100,000百万円）

（注）残額は、券面総額又は振替投資法人債の総額の合計額（下段（ ）書きは発行価額の総額の合計額）に基づき算出しております。

（発行残高の上限を記載した場合）
該当事項はありません。

【残高】（発行残高の上限 - 実績合計額 + 償還総額 - 減額総額） - 円

【安定操作に関する事項】 該当事項はありません。

【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）

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。）】

該当事項はありません。

第2【新投資口予約権証券】

該当事項はありません。

第3【投資法人債券（短期投資法人債を除く。）】

1【新規発行投資法人債券（7年債）】

（1）【銘柄】

ジャパン・ホテル・リート投資法人第14回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）（以下「1 新規発行投資法人債券（7年債）」において「本投資法人債」といいます。）

（2）【投資法人債券の形態等】

社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用

本投資法人債は、その全部について社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。その後の改正を含みます。以下「社債等振替法」といいます。）第115条で準用する同法第66条第2号の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた投資法人債であり、社債等振替法第115条で準用する同法第67条第1項の定めに従い投資法人債券を発行することができません。ただし、社債等振替法第115条で準用する同法第67条第2項に規定される場合には、本投資法人債の投資法人債権者（以下「1 新規発行投資法人債券（7年債）」において「本投資法人債権者」といいます。）はジャパン・ホテル・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）に投資法人債券を発行することを請求できます。この場合、投資法人債券の発行に要する費用は本投資法人の負担とします。かかる請求により発行する投資法人債券の形式は、無記名式利札付に限り、本投資法人債権者は当該投資法人債券を記名式とすることを請求することはできないものとし、その分割又は併合は行いません。

信用格付業者から提供され、若しくは閲覧に供された信用格付

本投資法人債について、本投資法人は株式会社日本格付研究所（以下「JCR」といいます。）からA+の信用格付を2025年9月5日付で取得しています。

JCRの信用格付は、格付対象となる債務について約定通り履行される確実性の程度を等級をもって示すものです。

JCRの信用格付は、債務履行の確実性の程度に関してのJCRの現時点での総合的な意見の表明であり、当該確実性の程度を完全に表示しているものではありません。また、JCRの信用格付は、デフォルト率や損失の程度を予想するものではありません。JCRの信用格付の評価の対象には、価格変動リスクや市場流動性リスクなど、債務履行の確実性の程度以外の事項は含まれません。

JCRの信用格付は、格付対象の発行体の業績、規制などを含む業界環境などの変化に伴い見直され、変動します。また、JCRの信用格付の付与に当たり利用した情報は、JCRが格付対象の発行体及び正確で信頼すべき情報源から入手したものです。当該情報には、人為的、機械的又はその他の理由により誤りが存在する可能性があります。

本投資法人債の申込期間中に本投資法人債に関してJCRが公表する情報へのリンク先は、JCRのホームページ（<https://www.jcr.co.jp/>）の「ニュースリリース」右端「一覧を見る」をクリックして表示される「ニュースリリース」（<https://www.jcr.co.jp/release/>）に掲載されています。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入手することができない可能性があります。その場合の連絡先は以下の通りです。

JCR：電話番号03-3544-7013

（3）【券面総額】

本投資法人債についての投資法人債券は原則として発行しません。

なお、振替投資法人債の総額は金18億円です。

（4）【各投資法人債の金額】

金1億円

（5）【発行価額の総額】

金18億円

（６）【発行価格】

各投資法人債の金額100円につき金100円

（７）【利率】

年2.052パーセント

（８）【利払日及び利息支払の方法】

本投資法人債の利息は、払込期日の翌日（この日を含みます。）から別記「１ 新規発行投資法人債券（７年債）（９）償還期限及び償還の方法」記載の償還期日（この日を含みます。）までこれをつけ、2026年３月11日を第１回の支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年３月及び９月の各11日にその日までの前半か年分を支払います（以下「１ 新規発行投資法人債券（７年債）」において、これらの支払期日を「利払期日」といいます。）。

利払期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。かかる繰り上げにより、利息の減額は行われません。

半か年に満たない利息を計算するときは、その半か年の日割をもってこれを計算します。

償還期日後は利息をつけません。ただし、本投資法人が、償還期日に本投資法人債の投資法人債要項に従った償還を怠ったときは、当該元本について、償還期日の翌日（この日を含みます。）から償還が実際に行われる日（この日を含みます。）までの期間につき、別記「１ 新規発行投資法人債券（７年債）（７）利率」に定める利率による遅延損害金を支払います。

（９）【償還期限及び償還の方法】

本投資法人債の償還金額は、各投資法人債の金額100円につき金100円とします。

本投資法人債の元金は、2032年９月10日にその総額を償還します。

本投資法人債を償還すべき日（以下「１ 新規発行投資法人債券（７年債）」において「償還期日」といいます。）が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。

本投資法人による本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、別記「１ 新規発行投資法人債券（７年債）（１８）振替機関に関する事項」記載の振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。

（１０）【募集の方法】

一般募集

（１１）【申込証拠金】

各投資法人債の金額100円につき金100円とします。

申込証拠金は、払込期日に払込金に振替充当します。

申込証拠金には利息をつけません。

（１２）【申込期間】

2025年９月５日

（１３）【申込取扱場所】

別記「１ 新規発行投資法人債券（７年債）（１６）引受け等の概要」記載の引受人の本店及び国内各支店

（１４）【払込期日】

2025年９月11日

（１５）【払込取扱場所】

該当事項はありません。

(1 6) 【引受け等の概要】

本投資法人債の引受け等の概要は以下のとおりです。

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
S M B 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	1,200	1 引受人は、本投資法人債の全額につき共同して買取引受を行います。 2 本投資法人債の引受手数料は各投資法人債の金額100円につき金40銭とします。
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	600	
計	-	1,800	-

(1 7) 【投資法人債管理者又は投資法人債の管理会社】

該当事項はありません。

(1 8) 【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構
東京都中央区日本橋兜町 7 番 1 号

(1 9) 【投資法人の登録年月日及び登録番号】

登録年月日：2005年12月 1 日
登録番号： 関東財務局長第48号

(2 0) 【手取金の使途】

本投資法人債の払込金額の総額（1,800百万円）から発行諸費用の概算額（ 8 百万円）を減じた手取概算額（1,792百万円）は、2025年 9 月19日付で、適格クライテリアを満たすグリーンビルディングの取得資金（注）の一部を資金使途とする借入金（当該借入金の借換えによる既存借入金を含みます。）の期限前弁済資金に充当することを目的として発行した第13回無担保投資法人債（以下「既存投資法人債」といいます。）の償還資金の一部に充当する予定です。

（注）適格クライテリアを満たすグリーンビルディング対象の取得資産は、「神戸メリケンパークオリエンタルホテル」、「オリエンタルホテル 東京ベイ」及び「オリエンタルホテル 沖縄リゾート&スパ」になります。

(2 1) 【その他】

1．投資法人債管理者の不設置

本投資法人債には投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）第139条の 8 ただし書に基づき、投資法人債管理者は設置されておらず、本投資法人債権者は本投資法人債を自ら管理し、又は、債権の実現を保全するために必要な行為を行います。

2．財務代理人、発行代理人及び支払代理人

- (1) 本投資法人は、株式会社りそな銀行を財務代理人として、本投資法人債の事務を委託します。
- (2) 別記「1 新規発行投資法人債券（7年債）（18）振替機関に関する事項」記載の振替機関が定める業務規程等に基づく、本投資法人債にかかる発行代理人及び支払代理人としての業務は、財務代理人が行います。
- (3) 財務代理人は、本投資法人債権者に対していかなる義務又は責任も負わず、また本投資法人債権者との間にいかなる代理関係又は信託関係も有していません。
- (4) 財務代理人を変更する場合には、本投資法人は別記「1 新規発行投資法人債券（7年債）（21）その他 7．投資法人債権者に通知する場合の公告の方法」に定める方法により本投資法人債権者に対し、通知します。

3．担保・保証の有無

本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。

4．財務上の特約

(1) 担保提供制限

本投資法人は、本投資法人債の未償還残高が存する限り、本投資法人債発行後、本投資法人が国内で既に発行した、又は国内で今後発行する他の無担保投資法人債（本投資法人債と同時に発行するジャパン・ホテル・リート投資法人第15回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）を含み、次号で定義する担付切換条項が特約されている無担保投資法人債を除きます。）のために、担保を提供する場合（本投資法人の資産に担保権を設定する場合、本投資法人の特定の資産につき担保権設定の予約をする場合又は本投資法人の特定の資産につき特定の債務以外の債務の担保に供しない旨を約する場合をいいます。

す。以下「担保提供」といいます。）には、本投資法人債のために投信法及び担保付社債信託法（明治38年法律第52号。その後の改正を含みます。以下「担保付社債信託法」といいます。）に基づき、当該資産の上に同順位の担保権を設定します。

(2) その他の特約

本投資法人債には担保付社債信託法第41条第4項の担保権を設定する特約は付されていません。担保付社債信託法第41条第4項とは、純資産額維持条項等、本投資法人の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約を解除するため担保提供をする旨の特約、又は本投資法人が自らいつでも担保提供をすることができる旨の特約をいいます。

5. 担保権設定の手続き

本投資法人が別記「1 新規発行投資法人債券（7年債）（21）その他 4. 財務上の特約（1）担保提供制限」により本投資法人債のために担保権を設定する場合、本投資法人は、直ちに登記その他必要な手続きを完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第41条第4項の規定に準じて公告します。

6. 期限の利益喪失に関する特約

(1) 本投資法人は、次の各場合には、本投資法人債権者からの書面による請求を受けた日から5銀行営業日を経過した日に、請求を受けた各本投資法人債につき期限の利益を喪失します。ただし、本投資法人が当該請求を受けた日から5銀行営業日以内に当該事由が補正又は治癒された場合は、その限りではありません。

本投資法人が別記「1 新規発行投資法人債券（7年債）（9）償還期限及び償還の方法」の規定に違背し、3銀行営業日を経過してもその履行ができないとき。

本投資法人が別記「1 新規発行投資法人債券（7年債）（8）利払日及び利息支払の方法」の規定に違背し、7銀行営業日を経過してもその履行ができないとき。

本投資法人が別記「1 新規発行投資法人債券（7年債）（21）その他 4. 財務上の特約（1）担保提供制限」の規定に違背したとき。

本投資法人が本投資法人債以外の投資法人債（当該投資法人債の元利金の返済及び附帯費用の支払が特定の資産及びその資産から得られる収益に限定され、本投資法人の有する他の資産には一切及ばない旨の特約が有効に契約されている投資法人債を除きます。）について期限の利益を喪失し、又は期限が到来してもその弁済をすることができないとき。

本投資法人が投資法人債を除く借入金債務について期限の利益を喪失したとき、又は本投資法人以外の者の発行する社債、投資法人債若しくはその他の借入金債務に対して本投資法人が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。ただし、以下の場合、この限りではありません。

(a) 当該債務の合計額（外貨建ての場合はその邦貨換算後）が10億円を超えない場合。

(b) 当該債務の元利金の返済及び附帯費用の支払が特定の資産及びその資産から得られる収益に限定され、本投資法人の有する他の資産には一切及ばない旨の特約が有効に契約されている借入金債務である場合。

(2) 本投資法人は、次の各場合には本投資法人債全額について、何らの手続を要することなく、当然に期限の利益を喪失します。

本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始その他適用ある倒産手続開始の申立をし、又は解散決議（合併の場合を除きます。）を行ったとき。

本投資法人が破産手続、民事再生手続若しくはその他適用ある倒産手続の開始決定、又は特別清算開始の命令を受けたとき。

本投資法人が、投資法人としての登録を取り消されたとき。ただし、合併による場合で、合併後の投資法人が本投資法人債上の債務全額を承継する場合はこの限りではありません。

本投資法人の純資産の額が、投信法上の最低純資産額を下回り、内閣総理大臣から投信法第215条第2項に基づく通告を受けた場合で、当該通告に規定された期間内に治癒を図ることができなかったとき。

(3) 期限の利益を喪失した本投資法人債の元利金は、直ちに支払われるものとします。

(4) 本投資法人債が本項に従い期限の利益を喪失した場合には、本投資法人は直ちにその旨を別記「1 新規発行投資法人債券（7年債）（21）その他 7. 投資法人債権者に通知する場合の公告の方法」の規定に従い公告します。

7. 投資法人債権者に通知する場合の公告の方法

本投資法人債に関し、本投資法人債権者に通知する場合の公告は、法令に別段の定めがあるときを除き、本投資法人規約所定の方法によりこれを行います。本項に基づく公告の費用は本投資法人の負担とします。

8. 投資法人債要項の変更

(1) 本投資法人債の投資法人債要項に定められた事項（ただし、別記「1 新規発行投資法人債券（7年債）（21）その他 2. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人(1)及び(2)」、別記「1 新規発行投資法人債券（7年債）（21）その他 11. 一般事務受託者」ないし別記「1 新規発行投資法人債券（7年

債）（２１）その他 13．資産保管会社」を除きます。）の変更は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資法人債権者集会の決議を要するものとし、さらに当該決議にかかる裁判所の認可を必要とします。

- (2) 裁判所の認可を受けた前号の投資法人債権者集会の決議は、本投資法人債の投資法人債要項と一体をなすものとし、

9．投資法人債権者集会に関する事項

- (1) 本投資法人債及び本投資法人債と同一の種類（投信法第139条の7で準用する会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。以下「会社法」といいます。）第681条第1号に定める種類をいいます。）の投資法人債（以下「1 新規発行投資法人債券（7年債）」において「本種類の投資法人債」と総称します。）の投資法人債権者集会は、本投資法人がこれを招集するものとし、投資法人債権者集会の日の3週間前までに本種類の投資法人債の投資法人債権者集会を招集する旨及び投信法第139条の10第2項で準用する会社法第719条各号所定の事項を公告します。
- (2) 本種類の投資法人債の投資法人債権者集会は東京都においてこれを行います。
- (3) 本種類の投資法人債総額（償還済みの額を除きます。また、本投資法人が有する本種類の投資法人債の金額の合計額はこれに算入しません。）の10分の1以上にあたる本種類の投資法人債を有する投資法人債権者は、法令に定める手続を経たうえ、投資法人債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を本投資法人に提出して本種類の投資法人債の投資法人債権者集会の招集を請求することができます。

10．投資法人債要項の公示

本投資法人は、その本店に本投資法人債の投資法人債要項の謄本を備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供します。

11．一般事務受託者

- (1) 本投資法人債に関する事務を除く一般事務受託者（投信法第117条第2号ないし第6号関係）

三井住友信託銀行株式会社

株式会社りそな銀行

株式会社三菱UFJ銀行

PwC税理士法人

- (2) 本投資法人債に関する一般事務受託者

本投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務（投信法第117条第1号関係）

S M B C 日興証券株式会社

大和証券株式会社

別記「1 新規発行投資法人債券（7年債）（21）その他 2．財務代理人、発行代理人及び支払代理人(1)及び(2)」に定める財務代理人、発行代理人及び支払代理人に委託する発行及び期中事務（投信法第117条第3号及び第6号関係）

株式会社りそな銀行

なお、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含みます。）第169条第2項第4号に規定する投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務は、社債等振替法及び別記「1 新規発行投資法人債券（7年債）（18）振替機関に関する事項」記載の振替機関が定める業務規程等の規定に従って支払代理人及び口座管理機関を経由して処理されます。

本投資法人債の投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務（投信法第117条第2号関係）

株式会社りそな銀行

12．資産運用会社

ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社

13．資産保管会社

三井住友信託銀行株式会社

14．元利金の支払

本投資法人債にかかる元利金は、社債等振替法及び別記「1 新規発行投資法人債券（7年債）（18）振替機関に関する事項」に定める振替機関の業務規程その他の規則に従って支払われます。

2【新規発行投資法人債券（５年債）】

（１）【銘柄】

ジャパン・ホテル・リート投資法人第15回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下「２ 新規発行投資法人債券（５年債）」において「本投資法人債」といいます。）

（２）【投資法人債券の形態等】

社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用

本投資法人債は、その全部について社債等振替法第115条で準用する同法第66条第２号の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた投資法人債であり、社債等振替法第115条で準用する同法第67条第１項の定めに従い投資法人債券を発行することができません。ただし、社債等振替法第115条で準用する同法第67条第２項に規定される場合には、本投資法人債の投資法人債権者（以下「２ 新規発行投資法人債券（５年債）」において「本投資法人債権者」といいます。）は本投資法人に投資法人債券を発行することを請求できます。この場合、投資法人債券の発行に要する費用は本投資法人の負担とします。かかる請求により発行する投資法人債券の形式は、無記名式利札付に限り、本投資法人債権者は当該投資法人債券を記名式とすることを請求することはできないものとし、その分割又は併合は行いません。

信用格付業者から提供され、若しくは閲覧に供された信用格付

本投資法人債について、本投資法人はＪＣＲからＡ＋の信用格付を2025年９月５日付で取得しています。

ＪＣＲの信用格付は、格付対象となる債務について約定通り履行される確実性の程度を等級をもって示すものです。

ＪＣＲの信用格付は、債務履行の確実性の程度に関してのＪＣＲの現時点での総合的な意見の表明であり、当該確実性の程度を完全に表示しているものではありません。また、ＪＣＲの信用格付は、デフォルト率や損失の程度を予想するものではありません。ＪＣＲの信用格付の評価の対象には、価格変動リスクや市場流動性リスクなど、債務履行の確実性の程度以外の事項は含まれません。

ＪＣＲの信用格付は、格付対象の発行体の業績、規制などを含む業界環境などの変化に伴い見直され、変動します。また、ＪＣＲの信用格付の付与にあたり利用した情報は、ＪＣＲが格付対象の発行体及び正確で信頼すべき情報源から入手したものです。当該情報には、人為的、機械的又はその他の理由により誤りが存在する可能性があります。

本投資法人債の申込期間中に本投資法人債に関してＪＣＲが公表する情報へのリンク先は、ＪＣＲのホームページ（<https://www.jcr.co.jp/>）の「ニュースリリース」右端「一覧を見る」をクリックして表示される「ニュースリリース」（<https://www.jcr.co.jp/release/>）に掲載されています。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入手することができない可能性があります。その場合の連絡先は以下の通りです。

ＪＣＲ：電話番号03-3544-7013

（３）【券面総額】

本投資法人債についての投資法人債券は原則として発行しません。

なお、振替投資法人債の総額は金８億円です。

（４）【各投資法人債の金額】

金１億円

（５）【発行価額の総額】

金８億円

（６）【発行価格】

各投資法人債の金額100円につき金100円

（７）【利率】

年1.783パーセント

（８）【利払日及び利息支払の方法】

本投資法人債の利息は、払込期日の翌日（この日を含みます。）から別記「２ 新規発行投資法人債券（５年債）（９）償還期限及び償還の方法」記載の償還期日（この日を含みます。）までこれをつけ、2026年３月11日を第１回の支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年３月及び９月の各11日にその日までの前半か年分を支払います（以下「２ 新規発行投資法人債券（５年債）」において、これらの支払期日を「利払期日」といいます。）。

利払期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。かかる繰り上げにより、利息の減額は行われません。

半年に満たない利息を計算するときは、その半年の日割をもってこれを計算します。

償還期日後は利息をつけません。ただし、本投資法人が、償還期日に本投資法人債の投資法人債要項に従った償還を怠ったときは、当該元本について、償還期日の翌日（この日を含みます。）から償還が実際に行われる日（この日を含みます。）までの期間につき、別記「２ 新規発行投資法人債券（５年債）（７）利率」に定める利率による遅延損害金を支払います。

（９）【償還期限及び償還の方法】

本投資法人債の償還金額は、各投資法人債の金額100円につき金100円とします。

本投資法人債の元金は、2030年９月11日にその総額を償還します。

本投資法人債を償還すべき日（以下「２ 新規発行投資法人債券（５年債）」において「償還期日」といいます。）が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。

本投資法人による本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、別記「２ 新規発行投資法人債券（５年債）（１８）振替機関に関する事項」記載の振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。

（１０）【募集の方法】

一般募集

（１１）【申込証拠金】

各投資法人債の金額100円につき金100円とします。

申込証拠金は、払込期日に払込金に振替充当します。

申込証拠金には利息をつけません。

（１２）【申込期間】

2025年９月５日

（１３）【申込取扱場所】

別記「２ 新規発行投資法人債券（５年債）（１６）引受け等の概要」記載の引受人の本店及び国内各支店

（１４）【払込期日】

2025年９月11日

（１５）【払込取扱場所】

該当事項はありません。

（１６）【引受け等の概要】

本投資法人債の引受け等の概要は以下のとおりです。

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 （百万円）	引受けの条件
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	800	1 引受人は、本投資法人債の全額につき買取引受を行います。 2 本投資法人債の引受手数料は各投資法人債の金額100円につき金40銭とします。
計	-	800	-

（１７）【投資法人債管理者又は投資法人債の管理会社】

該当事項はありません。

（１８）【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構
東京都中央区日本橋兜町７番１号

（１９）【投資法人の登録年月日及び登録番号】

登録年月日：2005年12月１日
登録番号： 関東財務局長第48号

（２０）【手取金の使途】

本投資法人債の払込金額の総額（800百万円）から発行諸費用の概算額（４百万円）を減じた手取概算額（796百万円）は、2025年９月19日付で、既存投資法人債の償還資金の一部に充当する予定です。

（２１）【その他】**１．投資法人債管理者の不設置**

本投資法人債には投信法第139条の８ただし書に基づき、投資法人債管理者は設置されておらず、本投資法人債権者は本投資法人債を自ら管理し、又は、債権の実現を保全するために必要な行為を行います。

２．財務代理人、発行代理人及び支払代理人

- (1) 本投資法人は、株式会社りそな銀行を財務代理人として、本投資法人債の事務を委託します。
- (2) 別記「２ 新規発行投資法人債券（５年債）（１８）振替機関に関する事項」記載の振替機関が定める業務規程等に基づく、本投資法人債にかかる発行代理人及び支払代理人としての業務は、財務代理人が行います。
- (3) 財務代理人は、本投資法人債権者に対していかなる義務又は責任も負わず、また本投資法人債権者との間にいかなる代理関係又は信託関係も有していません。
- (4) 財務代理人を変更する場合には、本投資法人は別記「２ 新規発行投資法人債券（５年債）（２１）その他 ７．投資法人債権者に通知する場合の公告の方法」に定める方法により本投資法人債権者に対し、通知します。

３．担保・保証の有無

本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。

４．財務上の特約**(1) 担保提供制限**

本投資法人は、本投資法人債の未償還残高が存する限り、本投資法人債発行後、本投資法人が国内で既に発行した、又は国内で今後発行する他の無担保投資法人債（本投資法人債と同時に発行するジャパン・ホテル・リート投資法人第14回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）を含み、次号で定義する担付切換条項が特約されている無担保投資法人債を除きます。）のために、担保提供する場合には、本投資法人債のために投信法及び担保付社債信託法に基づき、当該資産の上に同順位の担保権を設定します。

(2) その他の特約

本投資法人債には担付切換条項等その他の財務上の特約は付されていません。担付切換条項とは、純資産額維持条項等、本投資法人の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約を解除するため担保提供をする旨の特約、又は本投資法人が自らいつでも担保提供をすることができる旨の特約をいいます。

５．担保権設定の手続き

本投資法人が別記「２ 新規発行投資法人債券（５年債）（２１）その他 ４．財務上の特約（１）担保提供制限」により本投資法人債のために担保権を設定する場合、本投資法人は、直ちに登記その他必要な手続きを完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第41条第４項の規定に準じて公告します。

６．期限の利益喪失に関する特約

- (1) 本投資法人は、次の各場合には、本投資法人債権者からの書面による請求を受けた日から５銀行営業日を経過した日に、請求を受けた各本投資法人債につき期限の利益を喪失します。ただし、本投資法人が当該請求を受けた日から５銀行営業日以内に当該事由が補正又は治癒された場合は、その限りではありません。

本投資法人が別記「２ 新規発行投資法人債券（５年債）（９）償還期限及び償還の方法」の規定に違背し、３銀行営業日を経過してもその履行ができないとき。

本投資法人が別記「２ 新規発行投資法人債券（５年債）（８）利払日及び利息支払の方法」の規定に違背し、７銀行営業日を経過してもその履行ができないとき。

本投資法人が別記「２ 新規発行投資法人債券（５年債）（２１）その他 ４．財務上の特約（１）担保提供制限」の規定に違背したとき。

本投資法人が本投資法人債以外の投資法人債（当該投資法人債の元利金の返済及び附帯費用の支払が特定の資産及びその資産から得られる収益に限定され、本投資法人の有する他の資産には一切及ばない旨の特約が有効に契約されている投資法人債を除きます。）について期限の利益を喪失し、又は期限が到来してもその弁済をすることができないとき。

本投資法人が投資法人債を除く借入金債務について期限の利益を喪失したとき、又は本投資法人以外の者の発行する社債、投資法人債若しくはその他の借入金債務に対して本投資法人が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。ただし、以下の場合には、この限りではありません。

(a) 当該債務の合計額（外貨建ての場合はその邦貨換算後）が10億円を超えない場合。

(b) 当該債務の元利金の返済及び附帯費用の支払が特定の資産及びその資産から得られる収益に限定され、本投資法人の有する他の資産には一切及ばない旨の特約が有効に契約されている借入金債務である場合。

(2) 本投資法人は、次の各場合には本投資法人債全額について、何らの手続を要することなく、当然に期限の利益を喪失します。

本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始その他適用ある倒産手続開始の申立をし、又は解散決議（合併の場合を除きます。）を行ったとき。

本投資法人が破産手続、民事再生手続若しくはその他適用ある倒産手続の開始決定、又は特別清算開始の命令を受けたとき。

本投資法人が、投資法人としての登録を取り消されたとき。ただし、合併による場合で、合併後の投資法人が本投資法人債上の債務全額を承継する場合はこの限りではありません。

本投資法人の純資産の額が、投信法上の最低純資産額を下回り、内閣総理大臣から投信法第215条第2項に基づく通告を受けた場合で、当該通告に規定された期間内に治癒を図ることができなかったとき。

(3) 期限の利益を喪失した本投資法人債の元利金は、直ちに支払われるものとします。

(4) 本投資法人債が本項に従い期限の利益を喪失した場合には、本投資法人は直ちにその旨を別記「2 新規発行投資法人債券（5年債）（21）その他 7. 投資法人債権者に通知する場合の公告の方法」の規定に従い公告します。

7. 投資法人債権者に通知する場合の公告の方法

本投資法人債に関し、本投資法人債権者に通知する場合の公告は、法令に別段の定めがあるときを除き、本投資法人規約所定の方法によりこれを行います。本項に基づく公告の費用は本投資法人の負担とします。

8. 投資法人債要項の変更

(1) 本投資法人債の投資法人債要項に定められた事項（ただし、別記「2 新規発行投資法人債券（5年債）（21）その他 2. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人(1)及び(2)」、別記「2 新規発行投資法人債券（5年債）（21）その他 11. 一般事務受託者」ないし別記「2 新規発行投資法人債券（5年債）（21）その他 13. 資産保管会社」を除きます。）の変更は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資法人債権者集会の決議を要するものとし、さらに当該決議にかかる裁判所の認可を必要とします。

(2) 裁判所の認可を受けた前号の投資法人債権者集会の決議は、本投資法人債の投資法人債要項と一体をなすものとします。

9. 投資法人債権者集会に関する事項

(1) 本投資法人債及び本投資法人債と同一の種類（投信法第139条の7で準用する会社法第681条第1号に定める種類をいいます。）の投資法人債（以下「2 新規発行投資法人債券（5年債）」において「本種類の投資法人債」と総称します。）の投資法人債権者集会は、本投資法人がこれを招集するものとし、投資法人債権者集会の日の3週間前までに本種類の投資法人債の投資法人債権者集会を招集する旨及び投信法第139条の10第2項で準用する会社法第719条各号所定の事項を公告します。

(2) 本種類の投資法人債の投資法人債権者集会は東京都においてこれを行います。

(3) 本種類の投資法人債総額（償還済みの額を除きます。また、本投資法人が有する本種類の投資法人債の金額の合計額はこれに算入しません。）の10分の1以上にあたる本種類の投資法人債を有する投資法人債権者は、法令に定める手続を経たうえ、投資法人債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を本投資法人に提出して本種類の投資法人債の投資法人債権者集会の招集を請求することができます。

10. 投資法人債要項の公示

本投資法人は、その本店に本投資法人債の投資法人債要項の謄本を備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供します。

11. 一般事務受託者

(1) 本投資法人債に関する事務を除く一般事務受託者（投信法第117条第2号ないし第6号関係）

三井住友信託銀行株式会社

株式会社りそな銀行

株式会社三菱ＵＦＪ銀行

PwC税理士法人

(2) 本投資法人債に関する一般事務受託者

本投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務（投信法第117条第1号関係）

大和証券株式会社

別記「2 新規発行投資法人債券（5年債）（21）その他 2.財務代理人、発行代理人及び支払代理人(1)及び(2)」に定める財務代理人、発行代理人及び支払代理人に委託する発行及び期中事務（投信法第117条第3号及び第6号関係）

株式会社りそな銀行

なお、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含みます。）第169条第2項第4号に規定する投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務は、社債等振替法及び別記「2 新規発行投資法人債券（5年債）（18）振替機関に関する事項」記載の振替機関が定める業務規程等の規定に従って支払代理人及び口座管理機関を経由して処理されます。

本投資法人債の投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務（投信法第117条第2号関係）

株式会社りそな銀行

12. 資産運用会社

ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）

13. 資産保管会社

三井住友信託銀行株式会社

14. 元利金の支払

本投資法人債にかかる元利金は、社債等振替法及び別記「2 新規発行投資法人債券（5年債）（18）振替機関に関する事項」に定める振替機関の業務規程その他の規則に従って支払われます。

第4【募集又は売出しに関する特別記載事項】

<ジャパン・ホテル・リート投資法人第14回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）に関する事項>

1 グリーンボンドとしての適格性について

本投資法人は、グリーンファイナンス（グリーンボンド又はグリーンローン）実施のために、「グリーンボンド原則2021」（ICMA：International Capital Market Association）、「グリーンローン原則2023」（LMA：Loan Market Association等）、「グリーンボンドガイドライン2022年版」（環境省）及び「グリーンローンガイドライン2022年版」（環境省）に即し、4つの要素（調達資金の使途、プロジェクトの評価と選定のプロセス、調達資金の管理、レポートニング）に適合するグリーンファイナンス・フレームワーク（以下「本フレームワーク」といいます。）を策定しています。

本投資法人は、本フレームワークに対する第三者評価として株式会社日本格付研究所（JCR）より「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」の最上位評価である「Green 1（F）」を取得しています。

2 調達資金の使途

グリーンファイナンスで調達された資金は、以下の適格クライテリアを満たすグリーンビルディングの取得資金若しくは取得資金のリファイナンス、改修工事資金、又は再生可能エネルギー発電設備の取得若しくは設置資金に充当する予定です。

適格クライテリア

（1）グリーンビルディング

下記 ～ の第三者認証機関の認証のいずれかを取得済み・更新済み若しくは今後取得予定・更新予定の物件

DBJ Green Building認証：3つ星以上

CASBEE認証

・CASBEE建築・CASBEE不動産：B+ランク以上

・自治体版CASBEE：B+ランク以上（ただし、工事完了日から3年以内のものに限る）

BELS評価

・BELS評価（平成28年度基準）：3つ星以上（注）

・BELS評価（令和6年度基準、非住宅）：レベル4以上（注）

LEED認証：Silverランク以上（LEED BD+Cの場合はv4以降）

BREEAM認証：Very good以上（v6以降）

（注）2016年以前築の既存建物の新規取得はレベル3以上かつ既存不適格（工場等（物流倉庫含む）：BEI＝0.75超え）ではないこと

（2）改修工事

下記のいずれかを満たす改修工事

運用する不動産において、CO2排出量、エネルギー消費量、水消費量のいずれかを30%削減する効果がある改修工事

適格クライテリア（1）で定めた第三者認証機関の認証の星の数又はランクの1段階以上の改善を意図した改修工事

（3）再生可能エネルギー

下記の再生可能エネルギー発電設備の取得又は設置

太陽光発電

陸上風力発電（出力20kW未満に限る）

バイオマス発電（燃料調達当該設備の所在と同じ又は隣接の都道府県である設備に限る）

3 プロジェクトの評価と選定のプロセス

調達資金の使途となるプロジェクトは、本資産運用会社財務部及びESGチームが候補を選定し、投資運営委員会、取締役会及び本投資法人の役員会にて決定します。

4 調達資金の管理

調達資金の全額を、速やかに適格クライテリアを満たすプロジェクトに充当します。調達資金の充当が決定されるまでの間は、調達資金は現金又は現金同等物にて管理します。全額充当後においても、償還までに適格クライテリアに合致した資産が売却又は毀損等により適格クライテリアから外れる場合、一時的に発生する未充当資金について、以下の通りポートフォリオ単位で管理します。

●ポートフォリオ管理

本投資法人が保有する適格クライテリア（１）に合致するグリーンビルディングの取得価格の合計に確認時において算出可能な期末総資産有利子負債比率（LTV）を乗じて算出された金額、適格クライテリア（２）に合致する改修工事に要した支出額、並びに適格クライテリア（３）に合致する再生可能エネルギー発電設備の取得資金及び設置資金の合計金額（以下「グリーン適格負債額」といいます。）をグリーンファイナンスの上限額とし、グリーンファイナンスの残高がグリーン適格負債額を超過しないよう管理します。

5 レポーティング

（１）資金充当状況レポーティング

調達資金の全額が適格クライテリアに合致するプロジェクトに充当されるまでの間、実務上可能な限り、本投資法人のウェブサイト又は公表資料にて以下の内容を年次で開示予定です。なお調達資金の当初の充当状況が事後的に大きく変化し、未充当資金が発生した場合には、本投資法人のウェブサイト又は公表資料において開示を行います。

調達資金の充当状況

未充当資金の残高及び、未充当資金がある場合は充当予定時期と未充当期間の運用方法

グリーンファイナンスの残高が存在する限り、グリーンファイナンスの残高がグリーン適格負債額を超過していないこと

（２）インパクトレポーティング

本投資法人はグリーンファイナンスの残高が残存する限り、以下の内容を年次で開示します。

グリーンビルディングに係るレポーティング

・物件名及び物件数、延床面積、認証種別、認証ランク

・保有物件全体のCO2排出量（t-CO2）、電気使用量（MWh）、水使用量（m³）

改修工事に係るレポーティング

・対象プロジェクト又は物件名

・CO2排出量（t-CO2）、電気使用量（MWh）、水使用量（m³）のうちいずれかの指標の改修工事前後の値又は削減率

再生可能エネルギーに係るレポーティング

・年間発電量（MWh）・CO2排出削減量（t-CO2）（推計値）

第5【その他】

<ジャパン・ホテル・リート投資法人第14回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）に関する事項>

発行登録追補目論見書に記載しようとする事項は以下のとおりです。

表紙に、ジャパン・ホテル・リート投資法人第14回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）の愛称「ホテルグリーンボンド」を記載致します。

第二部【参照情報】

第 1 【参照書類】

金融商品取引法第27条において準用する同法第 5 条第 1 項第 2 号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

1 【有価証券報告書及びその添付書類】

計算期間 第25期（自 2024年 1 月 1 日 至 2024年12月31日）2025年 3 月24日関東財務局長に提出

第 2 【参照書類の補完情報】

参照書類である2025年 3 月24日付の有価証券報告書（以下「参照有価証券報告書」といいます。）に関し、参照有価証券報告書提出日以後本発行登録追補書類提出日（2025年 9 月 5 日）までに補完すべき情報はありません。

なお、参照有価証券報告書に記載された「投資リスク」について、参照有価証券報告書提出日以後本発行登録追補書類提出日までの間に生じた変更その他の事由はありません。また、参照有価証券報告書に記載されている将来に関する事項について、本発行登録追補書類提出日現在、その判断に変更はありません。

第 3 【参照書類を縦覧に供している場所】

ジャパン・ホテル・リート投資法人 本店
（東京都渋谷区恵比寿四丁目 1 番18号 恵比寿ネオナート）
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）