

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 31-投法人1-2
【提出書類】 発行登録追補書類
【提出先】 関東財務局長
【提出日】 2019年7月23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
 取締役管理本部長 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12回無担保投資法人債 20億円
【発行登録書の内容】
 (1) **【提出日】** 2019年4月24日
 (2) **【効力発生日】** 2019年5月9日
 (3) **【有効期限】** 2021年5月8日
 (4) **【発行登録番号】** 31-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)
31-投法人1-1	2019年5月24日	8,000百万円	—	—
実績合計額 (円)		8,000百万円 (8,000百万円)	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）

92,000百万円

(92,000百万円)

(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)【銘柄】

ジャパン・ホテル・リート投資法人第12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「本投資法人債」といいます。）

(2)【投資法人債券の形態等】

① 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「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。

② 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2019年7月23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20億円です。

(4)【各投資法人債の金額】

金1億円

(5)【発行価額の総額】

金20億円

(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0.400パーセント

(8) 【利払日及び利息支払の方法】

- ① 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「(9) 償還期限及び償還の方法③」記載の償還期日（この日を含みます。）までこれをつけ、2020年1月31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1月及び7月の各31日にその日までの前半か年分を支払います（以下、これらの支払期日を「利払期日」といいます。）。
- ② 利払期日が銀行休業日にあたる場合は、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。
- ③ 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。
- ④ 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「(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】

- ① 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。
- ② 本投資法人債の元金は、2024年7月31日にその総額を償還します。
- ③ 本投資法人債を償還すべき日（以下「償還期日」といいます。）が銀行休業日にあたる場合は、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。
- ④ 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「(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】

2019年7月23日

(13) 【申込取扱場所】

別記「(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】

2019年7月31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
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	1,000	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。
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	500	
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	500	
計	—	2,000	—

(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茅場町二丁目1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：平成17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（2,000百万円）から発行諸費用の概算額（10百万円）を減じた手取概算額（1,990百万円）は、1,600百万円を2019年7月31日に、適格基準（下記「第4 募集又は売出しに関する特別記載事項 2 適格基準について」にて記載します。以下同じです。）を満たすオリエンタルホテル福岡 博多ステーション（旧ホテルセントラーザ博多）の改装資金に要した借入金の返済資金に、残額を2021年6月末までを目途に適格基準を満たすホテルの改修工事等の資金に充当する予定です。

また本投資法人債による調達資金のうち、改修工事に係るものは対象となる工事が完了するまでの間、未充当資金となりますが、未充当資金については、現金又は現金等価物で管理する予定です。

(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、株式会社みずほ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「(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「(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（次号で定義する担付切替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。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「(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。

①本投資法人が別記「(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。

②本投資法人が別記「(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。

③本投資法人が別記「(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。

④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。

⑤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。

①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。

②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。

③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。

④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「(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「(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「(21) その他 11. 一般事務受託者」ないし別記「(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（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「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
株式会社みずほ銀行
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
 - ①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）
SMBC日興証券株式会社
みずほ証券株式会社
大和証券株式会社
 - ②別記「(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）
株式会社みずほ銀行
なお、投信法施行規則第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「(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。
 - ③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）
株式会社みずほ銀行

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「(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】

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、グリーンボンド発行のために、「グリーンボンド原則 (Green Bond Principles) 2018」(注1)、「グリーンボンドガイドライン2017年版」(注2)に即したグリーンボンドフレームワークを策定しました。

本投資法人は、本投資法人債に対する第三者評価としてJCRより「JCRグリーンボンド評価」(注3)の最上位評価である「Green 1」の評価を取得しています。

なお、本投資法人債に係る第三者評価を取得するに際し、JCRは、一般社団法人グリーンファイナンス推進機構より環境省の「平成30年度グリーンボンド発行促進体制整備支援事業」(注4)の補助金交付対象の交付決定通知を受領しています。

2 適格基準について

資金用途がグリーンボンドの適格性を満たすためには、以下の基準のいずれかを満たす必要があります。

(1) オリエンタルホテル福岡 博多ステーションの改装資金のリファイナンス

改装資金のうち、以下に該当するもの

- ① 空調機器や電気設備等のCO2削減効果のある設備への投資資金及び工事資金
- ② 水使用量の改善等CO2削減効果以外で環境に資する設備への投資資金及び工事資金

(2) その他のホテルの改修工事等の資金

将来の改修工事のうち、CO2削減効果が10%以上ある空調設備等の更新に係る資金

3 プロジェクトの評価・選定プロセス

本投資法人及び本資産運用会社では、「サステナビリティに関する方針」に基づく取組みを遂行するため、原則四半期に一度、「ESG推進会議」を開催しております。ESG推進会議は、本資産運用会社代表取締役社長を最高責任者、取締役管理本部長を執行責任者とする組織体で、ESGの推進に関与する職員の他、マネジメントメンバー全員が参加します。サステナビリティの向上を目的として、具体的な目標や施策の検討を行い、検討された内容は、本資産運用会社の職務権限に基づき決定・実行されます。

本資産運用会社の財務部が社内のエンジニアと協議の上、グリーンボンド発行計画を起案し、起案内容についてESG推進会議がサステナビリティへの取組みとの整合性を確認し、本資産運用会社の取締役会が承認します。また、事前に本投資法人役員会に対しても方向性の説明を行います。

4 調達資金の管理

本投資法人債で調達した資金は全額、適格基準を満たすプロジェクトに充当する予定であり、それ以外の目的に充当する予定はありません。オリエンタルホテル福岡 博多ステーションの改装資金相当額に関しては、速やかに借入金の返済を行う予定です。その他のホテルの改修資金に関しては、台帳による分別管理を行います。対象となる改修工事等の完了報告を受けて、本資産運用会社の公募リート部長が工事の完了を確認・承認した後、本資産運用会社の経理部長による台帳との照合・決裁を得て、支払指図を行う管理体制をとっています。なお、本投資法人債による調達資金のうち、改修工事に係るものは対象となる工事が完了するまで未充当資金となりますが、未充当資金につきましては、現金又は現金等価物で管理する予定です。

5 レポートニング

(1) 資金充当状況

本投資法人は、本投資法人債により調達した資金の充当状況を年に一度、本投資法人のホームページで開示する予定です。

(2) 環境改善効果に係るKPI

本投資法人は本投資法人債の償還期限まで、年に一度、本投資法人のホームページ上で以下の指標を開示する予定です。

オリエンタルホテル福岡 博多ステーションの改装工事後の各指標

- ・ 水使用量
- ・ 電気使用量
- ・ CO2排出量

その他のホテルについて

- ・ 空調設備等の更新を行ったホテル物件名
- ・ 更新内容

また、本投資法人はレポーティングの状況の正確性について、償還期限まで年に一度、JCRの第三者レビューを受ける予定です。

- (注1) 「グリーンボンド原則 (Green Bond Principles) 2018」とは、国際資本市場協会が事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド原則執行委員会 (Green Bond Principles Executive Committee) により策定されているグリーンボンドの発行に係るガイドラインをいい、以下「グリーンボンド原則」といいます。
- (注2) 「グリーンボンドガイドライン2017年版」とは、グリーンボンド原則との整合性に配慮しつつ、市場関係者の実務担当者がグリーンボンドに関する具体的対応を検討する際に参考とし得る、具体的対応の例や我が国の特性に即した解釈を示すことで、グリーンボンドを国内でさらに普及させることを目的に、環境省が2017年3月に策定・公表したガイドラインをいい、以下「グリーンボンドガイドライン」といいます。
- (注3) 「JCRグリーンボンド評価」とは、グリーンボンド原則及びグリーンボンドガイドラインを受けたグリーンボンドに対するJCRによる第三者評価をいいます。当該評価においてはグリーンボンドの調達資金の用途がグリーンプロジェクトに該当するかの評価である「グリーン性評価」及び発行体の管理・運営体制及び透明性について評価する「管理・運営・透明性評価」を行い、これら評価の総合評価として「JCRグリーンボンド評価」が決定されます。なお、「JCRグリーンボンド評価」の詳細はJCRのホームページの「サステナブルファイナンス・ESG」(<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>)に掲載されています。
- (注4) 「平成30年度グリーンボンド発行促進体制整備支援事業」とは、グリーンボンドを発行しようとする企業や地方公共団体等に対して、外部レビューの付与、グリーンボンドフレームワーク整備のコンサルティング等により支援を行う登録発行支援者に対して、その支援に要する費用を補助する事業です。対象となるグリーンボンドの要件は、調達した資金の全てがグリーンプロジェクトに充当されるものであって、かつ発行時点において以下の全てを満たすものです。
- (1) グリーンボンドの発行時点で以下のいずれかに該当すること
 - ① 主に国内の低炭素化に資する事業 (再エネ、省エネ等)
 - ・調達資金額の50%以上が国内低炭素化事業に充当されるもの又は調達資金の用途となるグリーンプロジェクトの件数の50%以上が国内低炭素化事業であるもの
 - ② 低炭素化効果及び地域活性化効果が高い事業
 - ・低炭素化効果 CO2排出削減量 (見込み) 1トン当たりの補助額が3,000円以内であるもの
 - ・地域活性化効果 地方公共団体が定める条例・計画等において地域活性化に資するものとして定められている又は定められることが見込まれる事業、地方公共団体等からの出資が見込まれる事業等
 - (2) グリーンボンドフレームワークがグリーンボンドガイドラインに準拠することについて、発行までの間に外部レビュー機関により確認されること
 - (3) いわゆる「グリーンウォッシュ債券」(実際は環境改善効果がない、又は調達資金が適正に環境事業に充当されていないにも関わらず、グリーンボンドと称する債券)であるおそれが高いものに該当しないこと

第5【その他】

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。

表紙に本投資法人債の愛称「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19期（自 2018年1月1日 至 2018年12月31日）2019年3月20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2019年3月20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（2019年7月23日）までに補完すべき情報は以下のとおりです。

なお、以下に記載の事項を除き、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は、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。

1 運用資産の取得

本投資法人は、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、ヒルトン東京お台場を信託財産とする不動産信託受益権を2019年4月8日付で取得（取得価格62,400百万円）しました。

2 投資リスク

参照有価証券報告書「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク」に記載されたリスクについて、参照有価証券報告書提出日後、その内容について変更又は追加があった箇所は下記のとおりです。

(1) 「④ 不動産としてのホテルに関するリスク/（ネ）フォワード・コミットメント等に係るリスク」

本投資法人は、不動産等を取得するにあたり、いわゆるフォワード・コミットメント（先日付の売買契約であって、契約締結から一定期間経過した後に決済・物件引渡しを行うことを約する契約）等を行うことがあります。不動産売買契約においては、買主の事情により契約が解約された場合に、売買価格に対する一定割合の違約金が発生する旨の合意がなされることが少なくありません。資産取得のためにフォワード・コミットメント等を行った場合、契約締結後、決済・物件引渡しまでに一定期間があるため、その期間における市場環境の変化等により本投資法人が不動産取得資金を調達できない場合等、売買契約を解約せざるを得なくなった場合には、違約金の支払いにより、本投資法人の財務状態が悪化する可能性があります。

なお、フォワード・コミットメントには該当しないものの、前記「（ワ）借地物件に関するリスク」に記載のとおり、ホテル京阪ユニバーサル・シティに関し、事業用借地権設定契約の終了に際して、借地権の対象である土地を地主から購入する義務を負担していますが、当該義務の不履行に対して、違約金等の定めはありません。

並びに

(2) 「⑦ その他のリスク/（ホ）取得予定資産の取得ができないリスク」を削除しました。

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）