

2019年1月8日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都渋谷区恵比寿四丁目1番18号
恵比寿ネオナート
ジャパン・ホテル・リート投資法人
代表者名 執行役員 増田 要
(コード番号：8985)

資産運用会社名
ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 古川 尚志
問合せ先 管理本部 IR部長 花村 誠
TEL：03-6422-0530

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

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。）は、本日開催の本投資法人役員会において、新投資口発行及び投資口売出しに関し決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 公募による新投資口発行

- (1) 募集投資口数 下記①及び②の合計による本投資法人の投資口（以下「本投資口」という。）
447,800口
①下記（6）①及び②記載の各募集における国内における引受人及び海外引受会社の買取引受けの対象投資口として本投資口420,000口
②下記（6）②記載の海外募集における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投資口の上限として本投資口27,800口
- (2) 発行価格 未定
(募集価格) 2019年1月16日（水）から2019年1月18日（金）までの間のいずれかの日（以下「発行価格等決定日」という。）の株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」という。）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する。
- (3) 発行価格 未定
(募集価格)の総額

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、発行法人又は売出人より入手することができ、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

- (4) 払込金額 (発行価額) 未定
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、発行価格等決定日に決定する。なお、払込金額 (発行価額) とは、本投資口 1 口当たりの新投資口払込金として、本投資法人が受け取る金額をいう。
- (5) 払込金額 (発行価額) の総額 未定
- (6) 募集方法 国内及び海外における同時募集 (下記「2. 投資口の売出し (オーバーアロットメントによる売出し)」に記載のオーバーアロットメントによる売出しと併せて以下「グローバル・オフアリング」といい、ジョイント・グローバル・コーディネーターはSMB C日興証券株式会社、みずほ証券株式会社、大和証券株式会社及びゴールドマン・サックス証券株式会社 (以下「ジョイント・グローバル・コーディネーター」と総称する。) とする。)
- ① 国内一般募集
国内における一般募集 (以下「国内一般募集」という。) とし、SMB C日興証券株式会社、大和証券株式会社、みずほ証券株式会社、ゴールドマン・サックス証券株式会社、野村證券株式会社、F F G証券株式会社、西日本シティ TT 証券株式会社及びちばぎん証券株式会社 (以下「国内における引受人」と総称する。) に国内一般募集分の全投資口を買取引受けさせる。なお、SMB C日興証券株式会社、大和証券株式会社及びみずほ証券株式会社を国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの共同主幹事会社とする。
- ② 海外募集
米国、欧州及びアジアを中心とする海外市場 (但し、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する。) における募集 (以下「海外募集」といい、国内一般募集と併せて「本募集」という。) とし、英国SMB C日興キャピタル・マーケット会社 (SMB C Nikko Capital Markets Limited)、ゴールドマン・サックス・インターナショナル (Goldman Sachs International)、ミズホ・インターナショナル・ピーエルシー (Mizuho International plc) 及び大和証券キャピタル・マーケットズヨーロッパリミテッド (Daiwa Capital Markets Europe Limited) を共同主幹事会社兼ジョイント・ブックランナーとする海外引受会社 (以下「海外引受会社」と総称し、国内における引受人と併せて「引受人」と総称する。) に海外募集分の全投資口を総額個別買取引受けさせる。また、海外引受会社に対して上記 (1) ②記載の追加的に発行する本投資口を買い取る権利を付与する。
- ③ 本募集の総発行投資口数は 447,800 口であり、国内一般募集における発行投資口数は 222,050 口を目処とし、海外募集における発行投資口数は 225,750 口 (海外引受会社の買取引受けの対象口数 197,950 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 27,800 口) を目処として募集を行うが、その最終的な内訳は、需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に決定される。
- (7) 引受契約の内容 引受人は、発行価格等決定日に決定される払込金額 (発行価額) にて本投資口の買取引受けを行い、当該払込金額 (発行価額) と異なる価額 (発行価格 (募集価格)) で本募集を行う。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払わない。

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分 (作成された場合) をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、発行法人又は売出人より入手することができ、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

但し、引受人は、下記(10)記載の払込期日に払込金額(発行価額)の総額を本投資法人に払い込むものとし、本募集における発行価格(募集価格)の総額と払込金額(発行価額)の総額との差額は、引受人の手取金とする。

- (8) 申込単位 1口以上1口単位
- (9) 申込期間 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の2営業日後の日まで。
(国内一般募集)
- (10) 払込期日 2019年1月23日(水)から2019年1月25日(金)までの間のいずれかの日。
但し、発行価格等決定日の5営業日後の日とする。
- (11) 受渡期日 払込期日の翌営業日とする。
- (12) 発行価格(募集価格)、払込金額(発行価額)、国内一般募集における発行投資口数及び海外募集における発行投資口数(上記(1)①記載の買取受けの対象投資口数及び上記(1)②記載の追加的に発行する本投資口を買い取る権利の対象投資口数)の最終的な内訳その他この新投資口発行に必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定する。
- (13) 上記各号のうち国内一般募集に係る事項については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

2. 投資口の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)(下記<ご参考>1.を参照のこと。)

- (1) 売出投資口数 3,700口
上記売出投資口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る。売出投資口数は、国内一般募集における需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に決定する。
- (2) 売出人 SMBC日興証券株式会社
- (3) 売出価格 未定
発行価格等決定日に決定する。なお、売出価格は、国内一般募集における発行価格(募集価格)と同一とする。
- (4) 売出価格の総額 未定
- (5) 売出方法 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SMBC日興証券株式会社がジャパン・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」という。)から3,700口を上限として借り入れる本投資口(以下「借入投資口」という。)の日本国内における売出しを行う。
- (6) 申込単位 1口以上1口単位
- (7) 申込期間 国内一般募集における申込期間と同一とする。
- (8) 受渡期日 国内一般募集における受渡期日と同一とする。
- (9) 国内一般募集が中止された場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止する。
- (10) 売出投資口数、売出価格、その他この投資口の売出しに必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定する。
- (11) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

3. 第三者割当による新投資口発行(下記<ご参考>1.を参照のこと。)

- (1) 募集投資口数 3,700口
- (2) 払込金額 未定

<ご注意>この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、発行法人又は売出人より入手することができ、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

- (発行価額) 発行価格等決定日に決定する。なお、払込金額(発行価額)は、国内一般募集における払込金額(発行価額)と同一とする。
- (3) 払込金額 未定
(発行価額)の総額
- (4) 割当先及び投資口数 SMBC日興証券株式会社 3,700口
- (5) 申込単位 1口以上1口単位
- (6) 申込期間(申込期日) 2019年2月19日(火)
- (7) 払込期日 2019年2月20日(水)
- (8) 上記(6)記載の申込期間(申込期日)までに申込みのない投資口については、発行を打ち切るものとする。
- (9) 払込金額(発行価額)、その他この第三者割当(以下「本第三者割当」という。)による新投資口発行に必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定する。
- (10) 国内一般募集が中止された場合には、本第三者割当による新投資口発行も中止する。
- (11) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

<ご参考>

1. オーバーアロットメントによる売出し等について

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SMBC日興証券株式会社が本資産運用会社から3,700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投資口数は上限の売出投資口数であり、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。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、SMBC日興証券株式会社に借入投資口の返還に必要な本投資口を取得させるために、本投資法人は、2019年1月8日(火)開催の本投資法人の役員会において、SMBC日興証券株式会社に割当先とする本投資口3,700口の本第三者割当による新投資口発行を、2019年2月20日(水)を払込期日として行うことを決議しています。

また、SMBC日興証券株式会社が、国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から2019年2月15日(金)までの間(以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。)、借入投資口の返還を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資口の買付け(以下「シンジケートカバー取引」といいます。)を行う場合があります。SMBC日興証券株式会社がシンジケートカバー取引により買い付けた全ての本投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、SMBC日興証券株式会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わない場合、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

さらに、SMBC日興証券株式会社が、国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴い安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により買い付けた本投資口の全部又は一部を借入投資口の返還に充当することがあります。また、安定操作取引により買い付けた本投資口の全部又は一部を、海外募集の一部の決済にあてるため、海外引受会社に譲渡する場合があります。

この場合、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって買い付け、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、SMBC日興証券株式会社が、本第三者割当に係る割当てに応じ、本投資口を取得する予定です。そのため本第三者割当における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本第三者割当における最終的な発行数がその限度で減少し、又は発行そのものが全

<ご注意>この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、発行法人又は売出人より入手することができ、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

く行われない場合があります。

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投資口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上記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。

上記に記載の取引に関しては、SMB C日興証券株式会社が、大和証券株式会社及びみずほ証券株式会社と協議の上、これを行います。

2. 今回の新投資口発行による発行済投資口の総口数の推移

現在の発行済投資口の総口数	4,010,847 口	
本募集に係る新投資口発行による増加投資口数	447,800 口	(注1)
本募集に係る新投資口発行後の発行済投資口の総口数	4,458,647 口	(注1)
本第三者割当に係る新投資口発行による増加投資口数	3,700 口	(注2)
本第三者割当に係る新投資口発行後の発行済投資口の総口数	4,462,347 口	(注2)

(注1) 上記「1. 公募による新投資口発行 (1) ②」に記載の海外引受会社が付与する追加的に発行する本投資口を買い取る権利の全てが海外引受会社により行使され、発行が行われた場合の口数です。

(注2) 本第三者割当に係る新投資口数の全口数に対しSMB C日興証券株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の口数です。

3. 発行の目的及び理由

本投資法人は、「安定性とアップサイド・ポテンシャル」が両立するポートフォリオの構築を目指しており、本日付「資産の取得及び貸借に関するお知らせ(ヒルトン東京お台場及びホテルオリエンタルエクスプレス大阪心斎橋)」にて公表した資産の取得は、その方向性に合致するものと考えています。

また、本投資法人は従前より、資産の取得に際してはエクイティ及びデットを適切に組み合わせた資金調達を行うことを基本方針としており、今回も一貫して同じ方針に基づく資金調達を予定しています。

上記に記載した資産の取得等のための資金調達を実施するにあたり、財務の健全性の確保、マーケット動向及び1口当たり分配金の水準等も勘案の上、今回の新投資口の発行を決定しました。

4. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額(差引手取概算額)

33,380,000,000 円(上限)

(注) 国内一般募集における手取金16,417,000,000円、海外募集における手取金上限16,690,000,000円及び本第三者割当による新投資口発行の手取金上限273,000,000円を合計した金額(百万円未満は切り捨て)を記載しています。また、上記金額は2018年12月7日(金)現在の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。

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

国内一般募集における手取金16,417,000,000円及び海外募集における手取金上限16,690,000,000円は、本投資法人による新たな特定資産(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。)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「ヒルトン東京お台場」及び「ホテルオリエンタルエクスプレス大阪心斎橋」(注1)の取得資金の一部に充当します。

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273,000,000円は、「ヒ

<ご注意>この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。また、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、発行法人又は売出人より入手することができ、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

ルトン東京お台場」の取得資金の一部に充当します。

国内一般募集及び海外募集並びに本第三者割当における手取金に残余が生じた場合には、手元資金とし、将来の特定資産の取得資金の一部、借入金の返済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。

(注1) 本投資法人が取得を予定している「ヒルトン東京お台場」及び「ホテルオリエンタルエクスプレス大阪心齋橋」の詳細については、本日付「資産の取得及び貸借に関するお知らせ（ヒルトン東京お台場及びホテルオリエンタルエクスプレス大阪心齋橋）」をご参照下さい。

(注2) 調達する資金については、支出するまでの間、金融機関に預け入れる予定です。

5. 配分先の指定

該当事項はありません。

6. 今後の見通し

本日付「2018年12月期（第19期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2019年12月期（第20期）の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をご参照下さい。

7. 最近3営業期間の運用状況及びエクイティ・ファイナンスの状況等

(1) 最近3営業期間の運用状況

	2015年12月期	2016年12月期	2017年12月期
1口当たり当期純利益（注1、2）	3,036円	3,462円	3,606円
1口当たり分配金	2,975円	3,420円	3,683円
実績配当性向（注3）	100.6%	106.1%	105.5%
1口当たり純資産（注1）	41,318円	48,376円	50,354円

(注1) 1口当たり当期純利益は期中平均投資口数に基づき、1口当たり純資産は期末発行済投資口の総口数に基づいて算出しています。

(注2) 2015年12月期の1口当たり当期純利益の前提となる当期純利益には、不動産等売却益（305百万円）が含まれています。

(注3) 実績配当性向は、「分配金総額（利益超過分配金総額は含まない）／当期純利益 × 100」の方法により算出し、小数点以下第二位を四捨五入により表示しています。

(2) 最近の投資口価格の状況

①最近3営業期間の状況

	2016年12月期	2017年12月期	2018年12月期
始値	88,500円	79,000円	75,800円
高値	103,400円	81,200円	85,000円
安値	70,900円	71,100円	75,000円
終値	78,600円	75,600円	78,400円

(注) 始値、高値、安値については、東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を比較しています。

<ご注意> この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、発行人又は売出人より入手することができ、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

②最近6ヶ月間の状況

	2018年 8月	9月	10月	11月	12月	2019年 1月 (注2)
始 値	82,200円	84,200円	81,500円	80,500円	79,400円	75,900円
高 値	84,500円	84,300円	82,100円	80,900円	84,400円	77,900円
安 値	81,400円	81,200円	79,500円	77,700円	77,400円	75,900円
終 値	84,200円	82,700円	80,300円	79,000円	78,400円	77,900円

(注1) 始値、高値、安値については、東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を比較しています。

(注2) 2019年1月の投資口価格については、2019年1月7日現在で表示しています。

③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

	2019年1月7日
始 値	76,900円
高 値	78,600円
安 値	76,700円
終 値	77,900円

(3) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

①公募増資

発 行 期 日	2017年7月5日
調 達 資 金 の 額	17,715,340,000円(差引手取概算額)
発 行 価 額	1口当たり75,065円
募 集 時 に お け る 発行済投資口の総口数	3,761,907口
当 該 募 集 に よ る 発行投資口数	236,000口
募 集 後 に お け る 発行済投資口の総口数	3,997,907口
発 行 時 に お け る 当 初 の 資 金 使 途	特定資産の取得資金の一部(注)に充当し、残余は、手元資金とし将来の特定資産の取得資金の一部、借入金の返済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。
発 行 時 に お け る 支 出 予 定 時 期	2017年7月及び8月
現 時 点 に お け る 充 当 状 況	調達資金の全額を当初の資金使途に充当しています。

(注) 上記資産の取得の詳細等につきましては、2017年6月19日付「資産の取得及び貸借に関するお知らせ(ヒルトン成田、インターナショナルガーデンホテル成田及びホテル日航奈良)」をご参照下さい。

<ご注意>この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、発行法人又は売出人より入手することができ、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

発行期日	2016年7月27日
調達資金の額	33,813,696,560円（差引手取概算額）
発行価額	1口当たり78,956円
募集時における発行済投資口の総口数	3,321,907口
当該募集による発行投資口数	428,260口
募集後における発行済投資口の総口数	3,750,167口
発行時における当初の資金用途	2016年4月1日付で取得した特定資産である「ホテルセントラーザ博多」（注1）の取得資金の一部として充当したことによる手元資金の減少分の一部を補うものとして手元資金に充当する他、特定資産の取得資金の一部（注2）に充当し、残余は、手元資金とし将来の特定資産の取得資金の一部、借入金の返済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。
発行時における支出予定時期	2016年8月及び9月
現時点における充当状況	調達資金の全額を当初の資金用途に充当しています。

（注1）上記資産の取得の詳細等につきましては、2016年2月18日付「資産の取得に関するお知らせ（ホテルセントラーザ博多）」をご参照下さい。

（注2）上記資産の取得の詳細等につきましては、2016年7月7日付「資産の取得及び貸借に関するお知らせ（ホテルビスタグランデ大阪、ヒルトン名古屋及びホテルアセント福岡）」をご参照下さい。

発行期日	2016年1月20日
調達資金の額	13,986,410,000円（差引手取概算額）
発行価額	1口当たり82,273円
募集時における発行済投資口の総口数	3,144,227口
当該募集による発行投資口数	170,000口
募集後における発行済投資口の総口数	3,314,227口
発行時における当初の資金用途	2015年12月18日付で取得した特定資産であるアクティブインターシティ広島（シェラトンランドホテル広島）（注1）の取得資金の一部として手元資金を充当したため、当該充当による手元資金の減少分の一部を補うものとして手元資金に充当する他、特定資産の取得資金の一部（注2）に充当し、残余は、手元資金とし将来の特定資産の取得資金の一部、その他の借入金の返済資金の一部又は既存物件の競争力維持・向上のための資本的支出に充当。
発行時における支出予定時期	2016年2月
現時点における充当状況	調達資金の全額を当初の資金用途に充当しています。

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、発行法人又は売出人より入手することができ、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(注1) 上記資産の取得の詳細等につきましては、2015年12月15日付「資産の取得及び賃借に関するお知らせ（アクティブインターシティ広島（シェラトンホテル広島）」をご参照下さい。なお、2016年6月10日よりシェラトンホテル広島からシェラトングランドホテル広島へ名称の変更をしています。

(注2) 上記資産の取得の詳細等につきましては、2016年1月4日付「資産の取得に関するお知らせ（カンデオホテルズ上野公園）」をご参照下さい。

②第三者割当増資

発行期日	2017年8月2日
調達資金の額	971,341,100円（差引手取概算額）
発行価額	1口当たり75,065円
募集時における発行済投資口の総口数	3,997,907口
当該募集による発行投資口数	12,940口
募集後における発行済投資口の総口数	4,010,847口
割当先及び割当口数	SMB C日興証券株式会社 12,940口
発行時における当初の資金使途	将来の特定資産の取得資金の一部、借入金の返済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。
発行時における支出予定時期	未定
現時点における充当状況	調達資金の全額を当初の資金使途に充当しています。

発行期日	2016年8月23日
調達資金の額	926,943,440円（差引手取概算額）
発行価額	1口当たり78,956円
募集時における発行済投資口の総口数	3,750,167口
当該募集による発行投資口数	11,740口
募集後における発行済投資口の総口数	3,761,907口
割当先及び割当口数	SMB C日興証券株式会社 11,740口
発行時における当初の資金使途	将来の特定資産の取得資金の一部、借入金の返済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。
発行時における支出予定時期	未定
現時点における充当状況	調達資金の全額を当初の資金使途に充当しています。

<ご注意>この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、発行法人又は売出人より入手することができ、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

発行期日	2016年2月17日
調達資金の額	631,856,640円(差引手取概算額)
発行価額	1口当たり82,273円
募集時における発行済投資口の総口数	3,314,227口
当該募集による発行投資口数	7,680口
募集後における発行済投資口の総口数	3,321,907口
割当先及び割当口数	SMB C日興証券株式会社 7,680口
発行時における当初の資金使途	将来の特定資産の取得資金の一部、その他の借入金の返済資金の一部又は既存物件の競争力維持・向上のための資本的支出に充当。
発行時における支出予定時期	未定
現時点における充当状況	調達資金の全額を当初の資金使途に充当しています。

8. その他(売却・追加発行等の制限)

- (1) 本資産運用会社は、グローバル・オフアリングに関し、ジョイント・グローバル・コーディネーターとの間で、発行価格等決定日に始まり、国内一般募集の受渡期日以降180日を経過する日までの期間、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による承諾を受けることなく、本資産運用会社がグローバル・オフアリング前から所有している本投資口(3,700口)の売却等(但し、オーバーアロットメントによる売出しに係るSMB C日興証券株式会社への本投資口の貸付等を除きます。)を行わない旨を合意します。

なお、ジョイント・グローバル・コーディネーターは、その裁量で上記の制限の一部又は全部を解除する権限を有します。

- (2) 本投資法人は、グローバル・オフアリングに関し、ジョイント・グローバル・コーディネーターとの間で、発行価格等決定日に始まり、国内一般募集の受渡期日以降90日を経過する日までの期間、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による承諾を受けることなく、本投資口の発行等(但し、グローバル・オフアリング、本第三者割当及び投資口の分割による本投資口の発行等を除きます。)を行わない旨を合意します。

なお、ジョイント・グローバル・コーディネーターは、その裁量で上記の制限の一部又は全部を解除する権限を有します。

以上

* 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.jhrth.co.jp/>

<ご注意>この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、発行法人又は売出人より入手することができ、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。