

2024年5月24日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都中央区京橋三丁目6番18号  
星野リゾート・リート投資法人  
代表者名 執行役員 秋本 憲二  
(コード番号: 3287)

資産運用会社名  
株式会社星野リゾート・アセットマネジメント  
代表者名 代表取締役社長 秋本 憲二  
問合せ先 取締役経営企画本部長  
蕪木 貴裕  
(TEL: 03-5159-6338)

## 新投資口発行（グリーンエクイティ・オフアリング）及び 投資口売出しに関するお知らせ

星野リゾート・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2024年5月24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。

なお、今回の新投資口発行のうち、一般募集は、グリーンエクイティ・オフアリング（注）として実施します。

（注）グリーンエクイティ・オフアリングの詳細は、下記「<ご参考>4. グリーンエクイティ・オフアリングを実施した理由」をご参照ください。

### 記

#### 1. 公募による新投資口発行（一般募集）

(1) 募集投資口数 35,580口

(2) 払込金額 未定

(発行価額) 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、2024年5月30日(木)から2024年6月4日(火)までの間のいずれかの日（以下「発行価格等決定日」という。）に開催する本投資法人役員会において決定する。

(3) 払込金額 未定

(発行価額)の総額

(4) 発行価格 未定

(募集価格) 発行価格（募集価格）は、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、発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所における本投資法人の投資口（以下「本投資口」という。）の普通取引の終値（当日に終値のない場合は、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、

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行（グリーンエクイティ・オフアリング）及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず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し届出目論見書、並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、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（その後の改正を含みます。）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出来ません。仮に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、当該プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、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。

# 星野リゾート・リート投資法人

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。

- |   |   |
|---|---|
| (5) 発行価格<br>(募集価格)の総額   | 未定  |
| (6) 募集方法  | 一般募集とし、野村證券株式会社及びSMB C日興証券株式会社を共同主幹事会社とする引受団(以下「引受人」と総称する。)に全投資口を買取引受けさせる。なお、上記募集投資口数の一部が、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く。)の海外投資家に対して販売されることがある。 |
| (7) 引受契約の内容   | 引受人は、下記(11)に記載の払込期日に一般募集における払込金額(発行価額)の総額と同額を本投資法人へ払い込み、発行価格(募集価格)の総額との差額は、引受人の手取金となる。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払わない。                                  |
| (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   |
| (10) 申込証拠金の入金期間   | 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   |
| (11) 払込期日   | 2024年6月5日(水)から2024年6月10日(月)までの間のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の4営業日後の日とする。   |
| (12) 受渡期日   | 上記(11)に記載の払込期日の翌営業日とする。   |
| (13) 払込金額(発行価額)、発行価格(募集価格)、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。   |   |
| (14) 引受人は、本投資法人の指定する販売先として、本投資法人が資産の運用に係る業務を委託している株式会社星野リゾート・アセットマネジメントの株主の親会社である株式会社星野リゾートホールディングス(以下「指定先」という。)に対し、一般募集における本投資口のうち、934口を販売する予定である。 |   |
| (15) 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。   |   |

## 2. 投資口売出し(オーバーアロットメントによる売出し)(下記<ご参考>1.をご参照ください。)

- |             |  |
|-------------|--|
| (1) 売出投資口数  | 1,779口<br>なお、売出投資口数は上限を示したものである。一般募集の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、一般募集の需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定する。 |
| (2) 売出人     | 野村證券株式会社   |
| (3) 売出価格    | 未定<br>発行価格等決定日に決定する。なお、売出価格は一般募集における発行価格(募集価格)と同一とする。  |
| (4) 売出価額の総額 | 未定   |
| (5) 売出方法    | 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野村證券株式会社が本投資法人の投資主から1,779口を上限として借り入れる本投資口の売出しを行う。   |
| (6) 申込単位    | 1口以上1口単位   |

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行(グリーンエクイティ・オフERING)及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず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、並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、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(その後の改正を含みます。)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出来ません。仮に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、当該プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、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。

# 星野リゾート・リート投資法人

- (7) 申 込 期 間 一般募集における申込期間と同一とする。
- (8) 申込証拠金の入金期間 一般募集における申込証拠金の入金期間と同一とする。
- (9) 受 渡 期 日 一般募集における受渡期日と同一とする。
- (10) 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. をご参照ください。）

- (1) 募 集 投 資 口 数 1,779 口
- (2) 払 込 金 額 未定  
( 発 行 価 額 ) 発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定する。なお、払込金額（発行価額）は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 野村証券株式会社
- (5) 申 込 単 位 1 口以上 1 口単位
- (6) 申 込 期 間 2024 年 7 月 1 日(月)  
( 申 込 期 日 )
- (7) 払 込 期 日 2024 年 7 月 2 日(火)
- (8) 上記(6)に記載の申込期間（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) 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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行（グリーンエクイティ・オフERING）及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず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、並びにその訂正事項をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、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（その後の改正を含みます。）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出来ません。仮に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、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、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。

# 星野リゾート・リート投資法人

<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

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野村證券株式会社（以下「野村証券」）が本投資法人の投資主から 1,779 口を上限として借り入れる本投資口の売出しです。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、1,779 口を予定していますが、当該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、野村証券株式会社が上記本投資法人の投資主から借り入れた本投資口（以下「借入投資口」といいます。）の返還に必要な本投資口を野村証券株式会社に取得させるために、本投資法人は 2024 年 5 月 24 日（金）開催の本投資法人役員会において、野村証券株式会社を割当先とする本投資口 1,779 口の第三者割当による新投資口発行（以下「本件第三者割当」といいます。）を、2024 年 7 月 2 日（火）を払込期日として行うことを決議しています。

また、野村証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の翌日から 2024 年 6 月 26 日（水）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、株式会社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。野村証券株式会社がシンジケートカバー取引により取得し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、野村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ず、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。

更に、野村証券株式会社は、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って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取得し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。

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取得し、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、野村証券株式会社は本件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。そのため本件第三者割当における発行投資口数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当における最終的な発行投資口数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われな場合があります。

上記に記載の取引に関しては、野村証券株式会社は、SMB C 日興証券株式会社と協議の上、これを行います。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行（グリーンエクイティ・オファリング）及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず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、並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、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（その後の改正を含みます。）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出来ません。仮に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、当該プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、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。

# 星野リゾート・リート投資法人

## 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	255,558口
公募による新投資口発行に伴う増加投資口数	35,580口
公募による新投資口発行後の発行済投資口の総口数	291,138口
本件第三者割当に伴う増加投資口数	1,779口 (注)
本件第三者割当後の発行済投資口の総口数	292,917口 (注)

(注) 本件第三者割当における発行投資口数の全口数について野村證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を記載しています。

## 3. 発行の目的及び理由

新たな特定資産(投資信託及び投資法人に関する法律第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「OMO7大阪」(以下「取得予定資産」といいます。)の取得による収益安定性の向上を目的として、市場動向、1口当たり分配金の水準等に留意しつつ検討を行った結果、新投資口を発行することとしたものです。

## 4. グリーンエクイティ・オフアリングを実施した理由

本投資法人及び本資産運用会社は、ESG (Environment・Social・Governance) に配慮した投資及び資産運用を行い、本投資法人の持続可能性を高めることによって、投資主価値を最大化することが重要であると考えています。本投資法人は、スポンサーである株式会社星野リゾート(以下「星野リゾート」といいます。)とともに、人間の創造力とモチベーションを高める旅の効用を探求し、生物と人が共存できる自然環境を保つよう努力をしています。星野リゾートは、環境や人間社会の有り様が地球に大きな問題を起こし始めた100年近く前から、水力発電所や「軽井沢野鳥の森」の維持発展に加え、「芸術自由教育講習会」等のコミュニティを創設してきました。

本投資法人もこのDNAをESGとして受け継いでおり、「環境:E」の取組みとして、近年では、自然への負荷を最小限に抑えるため、水力発電や地熱・温泉排湯の暖房利用、エネルギー保存を工夫した建築等、ユニークな技術を有した「星のや軽井沢」をはじめ、環境建築に配慮した物件を運用し、将来的なリスクに対するレジリエンスの向上に努めています。

また、本投資法人が掲げるESG戦略「CSV (Creating Shared Value) 考慮の運用」を達成すべく、地域とのつながりが強い観光事業において、環境保全や社会貢献という点で地域住民との共存共栄を図ることに加え、テナントが営む宿泊事業の収益の最大化につながる顧客満足度の向上に関し、不動産運用の視点からバックアップしていきます。

本投資法人は、将来的なグリーンエクイティ・オフアリングの実施を見据えて、「グリーンボンド原則2021」(注1)、「グリーンローン原則2023」(注2)、「グリーンボンドガイドライン(2022年版)」(注3)、「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン(2022年版)」(注4)(以下、個別に又は総称して「原則等」といいます。)のいずれか又は複数に即したグリーンエクイティ・フレームワーク(以下「本エクイティ・フレームワーク」といいます。)を策定しました。

本エクイティ・フレームワークの適格性について株式会社格付投資情報センターより原則等はエクイティを想定して策定されたものではないため、本エクイティ・フレームワークに関して原則等への適合性を評価することはできないが、本エクイティ・フレームワークが原則等の趣旨に準じるものであると判断した旨のセカンドオピニオンを取得しています。

一般募集は、本エクイティ・フレームワークに則り実施されるグリーンエクイティ・オフアリングであり、取得予定資産は本エクイティ・フレームワークの適格クライテリアを満たすプロジェクトに該当しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行(グリーンエクイティ・オフアリング)及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず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、並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、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(その後の改正を含みます。)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出来ません。仮に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、当該プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、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)「グリーンボンド原則 2021」とは、国際資本市場協会（ICMA）が事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド・ソーシャルボンド原則執行委員会（Green Bond Principles and Social 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です。
- (注2)「グリーンローン原則 2023」とは、ローンマーケット協会（Loan Market Association：LMA）、アジア太平洋ローンマーケット協会（Asia Pacific Loan Market Association：APLMA）及びローンシンジケーション・トレーディング協会（Loan Syndication and Trading Association：LSTA）により策定された環境分野に用途を限定する融資のガイドラインです。
- (注3)「グリーンボンドガイドライン（2022年版）」とは、グリーンボンド原則との整合性に配慮しつつ、市場関係者の実務当事者がグリーンボンドに関する具体的な対応を検討する際に参考とし得る具体的な対応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、2022年に最終改訂したガイドラインです。
- (注4)「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン（2022年版）」とは、環境省が2020年3月に策定・公表し、2022年に改訂したガイドラインをいいます。同ガイドラインでは、グリーンローンについてグリーンローン原則との整合性に配慮しつつ、グリーンローンを国内でさらに普及させることを目的として、借り手、貸し手その他の関係機関の実務当事者がグリーンローンに関する具体的な対応を検討する際に参考とし得る、具体的な対応の例や我が国の特性に即した解釈が示されています。

## 5. 目論見書の電子交付

引受人等は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しにおける目論見書の提供を、原則として、書面ではなく、電子交付により行います（注）。

- (注) 本投資法人は、電磁的方法による目論見書記載事項の提供を「目論見書の電子交付」と呼んでいます。目論見書提供者は、目論見書被提供者から同意を得た上で、目論見書に記載された事項を電磁的方法により提供した場合、目論見書の交付をしたものとみなされます（金融商品取引法第27条の30の9第1項、特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（以下「特定有価開示府令」といいます。）第32条の2第1項）。一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しにおいては、投資家は目論見書の書面による交付を選択することはできません。引受人等が目論見書の電子交付を行う場合において、投資家から当該同意が得られないとき、また、当該同意が撤回されたとき（特定有価開示府令第32条の2第7項）は、当該投資家に対しては目論見書の電子交付はできず、また、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しにおいては、当該同意が得られ撤回されていない投資家に対しのみ投資口を販売します。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行（グリーンエクイティ・オフアリング）及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず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し届出目論見書、並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、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（その後の改正を含みます。）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出来ません。仮に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、当該プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、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。

# 星野リゾート・リート投資法人

## 6. 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）

20,183,722,776 円（上限）

(注) 一般募集における手取金 19,222,593,120 円及び本件第三者割当による新投資口発行の手取金上限 961,129,656 円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は 2024 年 5 月 14 日（火）現在の株式会社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

一般募集における手取金 19,222,593,120 円については、本日付「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ（OM07 大阪）」に記載の、取得予定資産の取得資金及びその関連費用に充当します。取得予定資産は本エクイティ・フレームワークの適格クライテリアを満たすプロジェクトに該当しています。残余が生じた場合には、手元資金とし、支出するまでの間は金融機関に預け入れ、遅滞なく、適格クライテリアに適合するプロジェクトの取得資金の一部又はこれらの資金にかかる借入金の返済資金の一部に充当する予定です。

なお、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 961,129,656 円については、手元資金とし、支出するまでの間は金融機関に預け入れ、将来の特定資産の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当する予定です。

## 7. 配分先の指定

引受会社は、本投資法人の指定する販売先として、指定先に対し、一般募集における本投資口のうち、934 口を販売する予定です。

## 8. 今後の見通し

本日付で公表の「2024 年 10 月期の運用状況及び分配金の予想の修正、並びに 2025 年 4 月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行（グリーンエクイティ・オファリング）及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず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し届出目論見書、並びにその訂正事項をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、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（その後の改正を含みます。）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出来ません。仮に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、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、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。

# 星野リゾート・リート投資法人

## 9. 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 (注1)

	2022年10月期 (第19期)	2023年4月期 (第20期)	2023年10月期 (第21期)
1口当たり当期純利益 (注2)	7,796 円	9,149 円	8,548 円
1口当たり分配金 (注3)	7,681 円	8,385 円	8,557 円
うち1口当たり利益分配金	7,681 円	8,385 円	8,557 円
うち1口当たり利益超過分配金	—	—	—
実績配当性向 (注4)	99.9%	91.6%	100.1%
1口当たり純資産	492,413 円	493,882 円	494,045 円

(注1) 本日現在2024年4月期の決算は完了していないため、本「(1) 最近3営業期間の運用状況」においては、2022年10月期、2023年4月期及び2023年10月期の運用状況を記載しています。

(注2) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算出しています。

(注3) 1口当たり分配金は、分配金の額(2022年10月期については、当期末処分利益に圧縮積立金取崩額287千円を加算した金額、2023年4月期については、当期末処分利益に圧縮積立金取崩額287千円を加算した上で、圧縮積立金繰入額193,738千円を控除した金額及び2023年10月期については、当期末処分利益に圧縮積立金取崩額3,112千円を加算した金額)を期末時点の発行済投資口数で除することにより算出しています。

(注4) 実績配当性向は、次の算式により算出しています(小数第2位を四捨五入しています)。  

$$\text{実績配当性向} = \frac{\text{分配総額 (利益超過分配金を含まない)}}{\text{当期純利益}} \times 100$$

### (2) 最近の投資口価格の状況

#### ① 最近3営業期間の状況

	2023年4月期 (第20期)	2023年10月期 (第21期)	2024年4月期 (第22期)
始 値	704,000 円	711,000 円	595,000 円
高 値	761,000 円	733,000 円	628,000 円
安 値	654,000 円	589,000 円	504,000 円
終 値	708,000 円	594,000 円	553,000 円

#### ② 最近6か月間の状況

	2023年 12月	2024年 1月	2月	3月	4月	5月
始 値	603,000 円	566,000 円	513,000 円	553,000 円	578,000 円	551,000 円
高 値	612,000 円	579,000 円	556,000 円	581,000 円	580,000 円	574,000 円
安 値	545,000 円	513,000 円	504,000 円	547,000 円	545,000 円	549,000 円
終 値	566,000 円	515,000 円	550,000 円	577,000 円	553,000 円	566,000 円

(注) 2024年5月の投資口価格については、2024年5月23日現在の数値を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行（グリーンエクイティ・オファリング）及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず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し届出目論見書、並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、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（その後の改正を含みます。）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出来ません。仮に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、当該プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、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。



# 星野リゾート・リート投資法人

## ③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

	2024年5月23日
始 値	566,000 円
高 値	569,000 円
安 値	563,000 円
終 値	566,000 円

- (3) 過去3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況  
該当事項はありません。

## 10. ロックアップについて

- (1) 一般募集に関連して、指定先に、共同主幹事会社に対し、発行価格等決定日から一般募集に係る受渡期日の6か月後の応当日までの期間中、共同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、指定先が直接的又は間接的に議決権を全て所有する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。

共同主幹事会社は、上記の期間中であってもその裁量で、当該合意の内容を一部又は全部につき解除できる権限を有する予定です。

- (2) 一般募集に関連して、星野リゾートグループ(注)の法人（2024年5月24日現在、本投資法人の投資口を保有しているものに限ります。ただし、指定先を除きます。）は、共同主幹事会社に対し、発行価格等決定日から一般募集に係る受渡期日の6か月後の応当日までの期間中、共同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、オーバーロットメントによる売出しに伴う本投資口の貸渡し及び指定先が直接的又は間接的に議決権を全て所有する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ています。

共同主幹事会社は、上記の期間中であってもその裁量で、当該合意の内容を一部又は全部につき解除できる権限を有しています。

(注)「星野リゾートグループ」とは、株式会社星野リゾート並びにその親会社である指定先及びその子会社をいいます。

- (3) 一般募集に関連して、本投資法人は、共同主幹事会社に対し、発行価格等決定日から一般募集に係る受渡期日の3か月後の応当日までの期間中、共同主幹事会社の事前の書面による同意なしには、本投資口の発行等（ただし、一般募集、本件第三者割当及び投資口の分割に伴う新投資口発行等を除きます。）を行わない旨を合意しています。

共同主幹事会社は、上記の期間中であってもその裁量で、当該合意の内容を一部又は全部につき解除できる権限を有しています。

以 上

\*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.hoshinoresorts-reit.com/>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行（グリーンエクイティ・オファリング）及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず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し届出目論見書、並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、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（その後の改正を含みます。）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出来ません。仮に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、当該プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、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。