

平成 18 年 1 月 12 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都渋谷区渋谷二丁目 15 番地 1 号

渋谷 ク ロ ス タ ワ ー

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人

代 表 者 名

執行役員 鈴木 雅之

(コード番号：8981)

問 合 せ 先

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社

取締役・管理本部長 鈴木 博之

TEL. 03-6688-1480

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・アンド・リゾート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成 18 年 1 月 12 日開催の本投資法人役員会において、本投資法人の投資証券(以下「本投資証券」といいます。)を株式会社東京証券取引所(以下「東京証券取引所」といいます。)に上場するに当たって実施する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(一般募集)

- | | | |
|-----|---------------------------|---|
| (1) | 発行新投資口数 | 87,000 口 |
| (2) | 発行価額 | 未定。平成 18 年 2 月 6 日(月曜日)(以下「発行価格決定日」という。)開催予定の役員会で決定する予定。 |
| (3) | 募集方法 | 一般募集とし、大和証券エスエムピーシー株式会社及びゴールドマン・サックス証券会社東京支店を主幹事会社(総称して「共同主幹事会社」という。)とする引受シンジケート団に全投資口を買取引受けさせる。共同主幹事会社以外の引受人(以下、共同主幹事会社と併せて「引受人」と総称する。)については、平成 18 年 1 月下旬に決定する予定。 一般募集における発行価格(募集価格)は、東京証券取引所の定める「不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出し等に関する規則」第 4 条に規定するブック・ビルディング方式(投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況等を把握した上で発行価格等を決定する方法をいう。)により発行価格決定日に決定する。 |
| (4) | 引受契約の内容 | 引受人は、下記(8)記載の払込期日に引受価額(発行価額)の総額を本投資法人に払込み、一般募集における発行価格の総額と引受価額(発行価額)の総額との差額は、引受人の手取金とする。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払わない。 |
| (5) | 需要の申告期間 (ブック・ビルディング期間) | 平成 18 年 1 月 27 日(金曜日)から平成 18 年 2 月 3 日(金曜日)まで |
| (6) | 申込単位 | 1 口以上 1 口単位 |
| (7) | 申込期間 | 平成 18 年 2 月 7 日(火曜日)から平成 18 年 2 月 10 日(金曜日)まで |

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)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。

- (8) 払込期日 平成 18 年 2 月 14 日(火曜日)
- (9) 投資証券交付日 平成 18 年 2 月 15 日(水曜日) (以下「上場(売買開始)日」という。)
- (10) 金銭の分配の起算日 平成 17 年 9 月 8 日(木曜日) (本投資法人成立日)
- (11) 発行価格、発行価額、その他この新投資口発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。
- (12) 前記各号については、証券取引法による有価証券届出書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)

- (1) 売出人 大和証券エスエムビーシー株式会社
- (2) 売出投資口数 4,500 口
売出投資口数は、一般募集に伴い、その需要状況等を勘案のうえ、大和証券エスエムビーシー株式会社が行うオーバーアロットメントによる売出しの上限口数であり、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る。
- (3) 売出価格 未定。売出価格は、一般募集における発行価格と同一とする。
- (4) 売出方法 一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集の主幹事会社である大和証券エスエムビーシー株式会社が 4,500 口を上限として借入れる本投資証券の売出しを行う。
- (5) 申込単位 1 口以上 1 口単位
- (6) 申込期間 申込期間は、一般募集における申込期間と同一とする。
- (7) 受渡期日 受渡期日は、一般募集における払込期日の翌営業日とする。
- (8) 売出価格、その他この投資口売出しに必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。
- (9) 前記各号については、証券取引法による有価証券届出書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

(「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)に関連して行う第三者割当」)

- (1) 発行新投資口数 4,500 口
- (2) 発行価額 未定。発行価額は一般募集における発行価額と同一とする。
- (3) 割当先の名称 大和証券エスエムビーシー株式会社
- (4) 申込単位 1 口以上 1 口単位
- (5) 申込期間(申込期日) 平成 18 年 3 月 14 日(火曜日)
- (6) 払込期日 平成 18 年 3 月 14 日(火曜日)
- (7) 金銭の分配の起算日 平成 17 年 9 月 8 日(木曜日) (本投資法人成立日)
- (8) 上記(5)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) 発行価額、その他この新投資口発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。
- (10) 一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しを中止した場合は、第三者割当による新投資口発行も中止する。
- (11) 第三者割当による新投資口発行については、平成 18 年 1 月 12 日に証券取引法による有価証券通知書を提出している。

<ご参考>

1. オーバーアロットメントによる売出しについて

- (1) オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集に伴い、その需要状況等を勘案した上で、4,500口を上限として、大和証券エスエムビーシー株式会社が後記「5. その他/(1) 販売先の指定」に記載の指定先の一つである有限会社ジャパンホテルアライアンスから4,500口を上限として借入れる本投資証券(以下「借入投資証券」といいます。)の売出しです。従って、オーバーアロットメントによる売出しの売出数は上限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場合があります。

これに関連して、本投資法人は平成18年1月12日(木曜日)開催の役員会において、一般募集とは別に、大和証券エスエムビーシー株式会社を割当先とする本投資法人の投資口4,500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、平成18年3月14日(火曜日)を払込期日として行うことを決議しています。

大和証券エスエムビーシー株式会社は、上場(売買開始)日から平成18年3月10日(金曜日)までの間、借入投資証券の返還を目的として、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して東京証券取引所において本投資証券の買付け(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。シンジケートカバー取引により買付けた本投資証券は、借入投資証券の返還に充当されます。

なお、大和証券エスエムビーシー株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しを行った口数からシンジケートカバー取引に係る借入投資証券の返還に充当する口数を減じた口数について、本件第三者割当に応じる予定です。そのため本件第三者割当における発行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口数がある程度で減少し、又は発行そのものが全く行われな場合があります。

- (2) 上記(1)に記載の取引に関しては、大和証券エスエムビーシー株式会社がゴールドマン・サックス証券会社東京支店と協議の上、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数の推移

| | |
|--|---------|
| 現在の発行済投資口数 | 200口 |
| 一般募集による増加投資口数 | 87,000口 |
| 一般募集後の発行済投資口総数 | 87,200口 |
| 本件第三者割当による増加投資口数(予定) | 4,500口 |
| 本件第三者割当後の発行済投資口総数(予定) | 91,700口 |
| (注) 本件第三者割当による増加投資口数及び本件第三者割当後の発行済投資口総数は、前記1.記載の通り変更される可能性があります。 | |

3. 今回の調達資金の使途

一般募集における手取概算額43,500百万円については、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概算額2,250百万円と合わせて、本投資法人が取得を予定している特定資産(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。以下同様とします。)の取得資金等に充当します。

4. 投資主への利益分配等

利益分の分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針によるものとします。

なお、本投資法人の営業期間は、毎年9月1日から8月末日まで(但し、第1期営業期間は、本投資法人の設立の日である平成17年9月8日から平成18年8月末日までの期間です。)の1年間です。本投資法人が投資主に対して行う利益の分配は、監査を受けた年次計算書類に基づき、分配可能な利益がある場合に年1回のみ行われます。株式の中間配当に相当する制度は投資法人の投資口についてはありません。

5. その他

(1) 販売先の指定

引受人は、本投資法人の指定する販売先として、本投資法人に対し特定資産を譲渡することを合意

している有限会社ジャパンホテルアライアンス及び本投資法人が資産の運用に係る業務を委託しているジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）の株主である森観光トラスト株式会社に対し、一般募集の対象となる本投資証券のうち各々9,150口及び4,575口を販売する予定です。

(2) 売却・追加発行等の制限

本投資法人は、共同主幹事会社との間で、上場（売買開始）日から上場（売買開始）日の3ヶ月後の応答日までの期間中、投資口の追加発行（但し、本件第三者割当による追加発行を除きます。）を行わないことに合意しています。

有限会社グリーンインベストメントは、本日現在本投資証券を200口保有する投資主ですが、同社は共同主幹事会社に対し、上場（売買開始）日から、上場（売買開始）日の7ヶ月後の応答日までの期間中、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、その所有している本投資証券の売却等を行わないことに合意しています。また、本投資法人に対して特定資産を譲渡することに合意している有限会社ジャパンホテルアライアンス及び資産運用会社の株主である森観光トラスト株式会社は、一般募集の対象となる本投資証券のうち各々9,150口及び4,575口を取得する予定ですが、当該2社は共同主幹事会社に対し、上場（売買開始）日から上場（売買開始）日の6ヶ月後の応答日までの期間中、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、その取得を予定している本投資証券の売却等（但し、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資証券の貸出しを除きます。）を行わないことに合意しています。上記及びのいずれの場合においても、共同主幹事会社は、その裁量で当該合意内容を一部もしくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有しております。

なお、上記及びにおける制限とは別に、本日現在における投資主である有限会社グリーンインベストメントは、東京証券取引所の定める「不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出し等に関する規則」その他の適用規則に基づき、本投資法人との間で継続所有に関する確約を行っており、平成17年9月8日から1年間を経過する日までの間、原則として本日現在における所有投資口の全部又は一部を第三者に譲渡しないことになっております。

以上

* 本日資料の配布先：兜クラブ、国土交通省記者会、国土交通省建設専門紙記者会