

平成 22 年 7 月 26 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
日本ホテルファンド投資法人
代表者名 執行役員 實延 道郎
(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 實延 道郎
問合せ先 財務部長 有働 和幸
TEL : 03-3433-2089

資産運用会社における親会社の異動及び本投資法人における一連の取組みに関するお知らせ

日本ホテルファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社であるジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社（以下「JHRA」といいます。）は、本日開催の同社取締役会において、JHRA の株主が保有する発行済み株式の合計 70%をマレーシア法人である Rockrise Sdn Bhd（以下「ロックライズ社」といいます。）へ譲渡すること（以下「本株式譲渡」といいます。）について承認することを決議いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

また、本株式譲渡に際し、本投資法人及び JHRA は、ロックライズ社及び同社の 100%出資親会社である Real Estate Capital Asia Partners II L.P.（以下「RECAP II」といいます。）より、本投資法人の継続的かつ安定的な成長と発展を目的として、本投資法人及び JHRA の今後の経営戦略計画に係る意向表明書（以下「本件意向表明書」といいます。）の提出を受けておりますので、これら一連の取組みについても併せてお知らせいたします。

記

1. 親会社の異動の経緯等

(1) 親会社の異動に係る経緯及び一連の取組みの背景について

本投資法人はホテル用不動産等に対して投資するホテル特化型の不動産投資法人として、平成 18 年 6 月に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場いたしました。上場直後は 13 物件で運用を開始し、その後 4 物件を追加取得し、着実に運用資産の拡大を図ってまいりました。

しかしながら、米国におけるサブプライムローン問題に端を発する世界的な金融市場の混乱や景気低迷を受け、J リート市場においても外部成長の急激な減速や資金調達難等を背景とした資産運用会社の株主の変更または投資法人同士の合併といった再編の機運が高まる中、本投資法人においては、金融機関における貸出姿勢の厳格化を主因とする資金調達条件の悪化、即ち金融コスト負担の上昇が、収益の低下を招いていたことから、本投資法人が将来に向けて安定的に収益を計上するためには、かかる金融コスト負担の抑制が喫緊の課題であると考えておりました。

かかる課題を解決するためには、高い信用力、豊富な資金力、不動産投資及びホテル運営に関する深い知見・ノウハウ・トラックレコードを持つ有力企業と緊密な関係を持ち、外部環境の変化にも耐え得るより強固な財務基盤を構築することが不可欠であるとの認識のもと、JHRA の新たなスポンサーの招聘等について慎重に検討を重ねて参りました。

その結果、今般 JHRA は、海外機関投資家の資金を基に、アジア圏にて豊富な不動産投資運用実績を有する RECAP II を新たなスポンサーとして迎え入れることといたしました（JHRA 株式の取得に際し、RECAP II は、その 100%出資子会社であるロックライズ社を通じて JHRA 株式 70%を取得いたします）。

ご注意: この文書は、本投資法人が資産の運用を委託する運用会社における親会社の異動及び本投資法人における一連の取組み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、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

かかる新スポンサーの就任を契機として、本投資法人は、RECAP IIの金融機関とのネットワークを活用した追加的な資金調達の実現、新規物件の取得機会の拡大、保有資産の運営パフォーマンスの向上が期待できるものと思料しており、従って、上記一連の取組みは本投資法人の投資主価値の継続的な向上に資するものと考えております。

(2) 本件意向表明書の骨子について

本投資法人の継続的かつ安定的な成長と発展を目的として、RECAP II及びロックライズ社は、主として以下の内容を含む本件意向表明書を、本投資法人及びJHRAへ提出しております。なお、新スポンサーによる本投資法人及びJHRAへの具体的なサポートの内容については、本株式譲渡後、順次協議してまいります。

(ア) 財務基盤の強化

本投資法人の安定的な資金調達に向けての支援を行うこと。

(イ) 外部成長の推進

本投資法人の投資対象となり得る優良物件情報の提供を行うこと。

(ウ) 内部成長の推進

本投資法人が保有する物件のホテル運営に関する助言を行うこと。

(エ) 運用体制強化

JHRAへの役員派遣を通じた経営全般の支援を行うこと。

2. 譲渡されるJHRA株式の一覧

株式の譲渡人	株式の譲受人	譲渡株式数(株)
株式会社クリエイティブ・リノベーション・グループ・ジャパン	Rockrise Sdn Bhd (ロックライズ社)	2,100
極東証券株式会社	同上	900
新日本空調株式会社	同上	600
キャピタルアドバイザーズ株式会社	同上	300
株式会社ケン・コーポレーション	同上	300

3. JHRAの株主構成

(1) 本株式譲渡前

名称	住所	所有株式数(株)	比率(%)
株式会社クリエイティブ・リノベーション・グループ・ジャパン	東京都中央区銀座一丁目8番2号	2,100	35.0
株式会社共立メンテナンス	東京都千代田区外神田二丁目18番8号	1,500	25.0
極東証券株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番7号	900	15.0
新日本空調株式会社	東京都中央区日本橋浜町二丁目31番1号	600	10.0
オリックス不動産株式会社	東京都港区浜松町二丁目4番1号	300	5.0
キャピタルアドバイザーズ株式会社	東京都中央区銀座七丁目13番10号	300	5.0
株式会社ケン・コーポレーション	東京都港区西麻布一丁目2番7号	300	5.0
合計		6,000	100.0

ご注意: この文書は、本投資法人が資産の運用を委託する運用会社における親会社の異動及び本投資法人における一連の取組み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、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

(2) 本株式譲渡後

名称	住所	所有株式数 (株)	比率 (%)
Rockrise Sdn Bhd (ロックライズ社)	Lot 6.05, Level 6, KPMG Tower, 8 First Avenue, Bandar Utama, 47800 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia	4,200	70.0
株式会社共立メンテナンス	東京都千代田区外神田二丁目18番8号	1,500	25.0
オリックス不動産株式会社	東京都港区浜松町二丁目4番1号	300	5.0
合計		6,000	100.0

4. JHRA の新たな親会社の概要

(1) 名称	Rockrise Sdn Bhd (ロックライズ社)
(2) 所在地	Lot 6.05, Level 6, KPMG Tower, 8 First Avenue, Bandar Utama, 47800 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia
(3) 役員・氏名	Suchad Chiaranussati (Director) Choo Kong Thien (Director) Tai Yit Chan (Chartered Secretary)
(4) 事業内容	投資有価証券の取得及び保有等
(5) 資本金	100,000 マレーシアリングgit (平成22年6月末日現在) (1 マレーシアリングgit=27 円換算で2,700 千円相当)
(6) 設立年月日	平成22年4月20日
(7) 大株主及び持株比率 (平成22年6月末日現在)	Real Estate Capital Asia Partners II L.P. (RECAP II (注)) 100%
(8) 本投資法人又は JHRA との関係	特にございませぬ

(注) RECAP II の概要については、下記「5. RECAP II の概要」をご参照下さい。

5. RECAP II の概要

- (1) RECAP II は、不動産及び不動産関連事業への投資を行うことを目的としケイマン諸島に設立された投資ファンドです。
- (2) RECAP II (概要以下のとおり) は、2008年2月より運用を開始しており、今般、その100%出資子会社であるロックライズ社を通じて JHRA 株式の70%を保有することとなります。

①名称	Real Estate Capital Asia Partners II L.P. (RECAP II)
②所在地	c/o Maples Corporate Services Limited P.O. Box 309GT, Umland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands
③設立年月日	2007年6月21日
④ジェネラルパートナー	SCG Capital Partners II Limited (同社代表者 Suchad Chiaranussati (Chairman) (注1))
⑤投資地域	アジア地域 (日本、韓国、中国、台湾、香港、シンガポール、タイ、ベトナム及びマレーシア)

ご注意: この文書は、本投資法人が資産の運用を委託する運用会社における親会社の異動及び本投資法人における一連の取組み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、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

⑥主たる出資者・出資比率	主たる出資者	出資比率 (注2)
	Wideachieve Holdings Limited (注3)	26.27%
	FT Asian Real Estate Fund Adelphi Global Real Estate Feeder Fund (注4)	26.27%
	The Church Pension Fund (注5)	13.14%
⑦ファンド規模	190.3 百万 US ドル (2009 年 12 月時点のコミットメント額の総額) (1US ドル=87 円換算で 165.5 億円相当)	
⑧純資産	非開示	
⑨本投資法人又は JHRA との関係	特にございません	

(注1) Suchad Chiaranussati 氏の主要略歴については、「6. RECAP II のジェネラルパートナー代表者の主要略歴」をご参照下さい。

(注2) 出資者の当ファンドへのコミットメント額の総額に対する各コミットメント額の比率を記載しています。

(注3) シンガポール証券取引所に上場する City Developments Limited (以下「CDL」といいます。) の完全子会社です。CDL の概要は以下のとおりです。

名称	City Developments Limited
所在地	36 Robinson Road, #04-01 City House, Singapore 068877
代表者の役職・氏名	RECAP II と Wideachieve Holdings Limited との取り決めにより非開示
総資産 (2009 年 12 月期)	13,292 百万シンガポールドル (1 シンガポールドル=65 円換算で 8,639 億円相当)
純資産 (2009 年 12 月期)	7,664 百万シンガポールドル (1 シンガポールドル=65 円換算で 4,981 億円相当)
上場取引所	シンガポール証券取引所
URL	http://www.cdl.com.sg/
本投資法人又は JHRA との関係	特にございません
特記事項	<ol style="list-style-type: none"> シンガポールにおける不動産業界のパイオニアとして 1963 年に設立されたシンガポール有数の不動産会社です。 CDL が 54% 出資する Millennium & Copthorne Hotels plc は、世界 19 ヶ国で 120 棟以上のホテルを保有・運営する世界有数のホテル運営会社です。 子会社を通じてシンガポール証券取引所に上場する REIT である CDL Hospitality Trusts の持分 39.55% を保有しています(2010 年 3 月現在)。

(注4) これらのファンドは、Franklin Templeton Group が運営するファンドです。Franklin Templeton Group は、ニューヨーク証券取引所に上場する Franklin Resources, Inc. (以下「FRI」といいます。) を持株会社として、世界 30 ヶ国に 50 以上の拠点を持つ世界最大級の独立系資産運用会社グループです。FRI の概要は以下のとおりです。

名称	Franklin Resources, Inc.
所在地	One Franklin Parkway, San Mateo, CA 94403-1906, U.S.A
代表者の役職・氏名	RECAP II と FRI との取り決めにより非開示
総資産 (2009 年 9 月期)	9,468 百万 US ドル (1US ドル=87 円換算で 8,237 億円相当)
純資産 (2009 年 9 月期)	7,632 百万 US ドル (1US ドル=87 円換算で 6,639 億円相当)
上場取引所	ニューヨーク証券取引所
URL	https://www.franklintempleton.com/
本投資法人又は JHRA との関係	特にございません
特記事項	米国株式市場の代表的な株価指数である「S&P500」に採用されています。

ご注意: この文書は、本投資法人が資産の運用を委託する運用会社における親会社の異動及び本投資法人における一連の取組み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、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

(注 5) 英国国教会派教会聖職者とスタッフの年金基金（1914年に米国ニューヨーク州議会により設立許可済み。）です。The Church Pension Fundの概要は以下のとおりです。

名称	The Church Pension Fund
所在地	445 Fifth Avenue, New York, NY 10016, U. S. A
代表者の役職・氏名	RECAP II と The Church Pension Fund との取り決めにより非開示
総資産 (2010年3月期)	9,135百万USドル (1USドル=87円換算で7,947億円相当)
純資産 (2010年3月期)	8,792百万USドル (1USドル=87円換算で7,649億円相当)
上場取引所	非上場
URL	http://www.cpg.org/
本投資法人又は JHRA との関係	特にございませぬ
特記事項	—

6. RECAP II のジェネラルパートナー代表者の主要略歴

氏名 (役職)	主要略歴	
Suchad Chiaranussati (スチャット・チアラヌサッティ) (Chairman)	1986年	ロンドン・スクール・オブ・エコノミクス (LSE) 卒業。学士号 (経済学) 取得。
	1987年	インペリアル・カレッジ (在ロンドン) 卒業。マネジメント・サイエンス理学修士号取得。
	1987年 ～1991年	タイ中央銀行 外貨準備高管理部門勤務。
	1991年 ～1992年	Temasek Holdings (在シンガポール) 直接投資部門マネージャー就任。
	1992年 ～1998年	JP モルガン (在シンガポール) 不動産投資・投資銀行部門ヴァイス・プレジデント就任。
	1998年	タイ中央銀行 アドバイザー就任 (主として同国公共・民間セクター再構築に従事)。
	1999年 ～2004年	Westbrook Asia 社 (在シンガポール) マネージング・ディレクター就任 (主としてアジア地域への投資業務に従事)。
	2004年	Real Estate Capital Asia Partners I L.P. 設立。
2007年 ～現在	Real Estate Capital Asia Partners II L.P. 設立。 ジェネラルパートナー代表者 (Chairman) 就任。	

ご注意: この文書は、本投資法人が資産の運用を委託する運用会社における親会社の異動及び本投資法人における一連の取組み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、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

7. 親会社異動の日程

- 平成 22 年 7 月 26 日 JHRA の取締役会において本株式譲渡の承認
平成 22 年 7 月 26 日 株式譲渡契約を締結
平成 22 年 7 月 27 日 本株式譲渡を実施

8. 今後の見通し

- (1) 資産運用委託契約の変更
本日現在変更はありません。
- (2) JHRA の機構の変更
本日現在変更はありません。
- (3) 資産運用の意思決定機構の変更
本日現在変更はありません。
- (4) コンプライアンス・利害関係人に関するルールの変更
本日現在変更はありません。
- (5) 投資方針の変更
本日現在変更はありません。
- (6) スポンサー等とのサポート契約の変更
本株式譲渡を行った既存の JHRA 株主との間のサポート契約は当面は引続き存続しますが、今後、必要に応じて見直しを行う予定です。

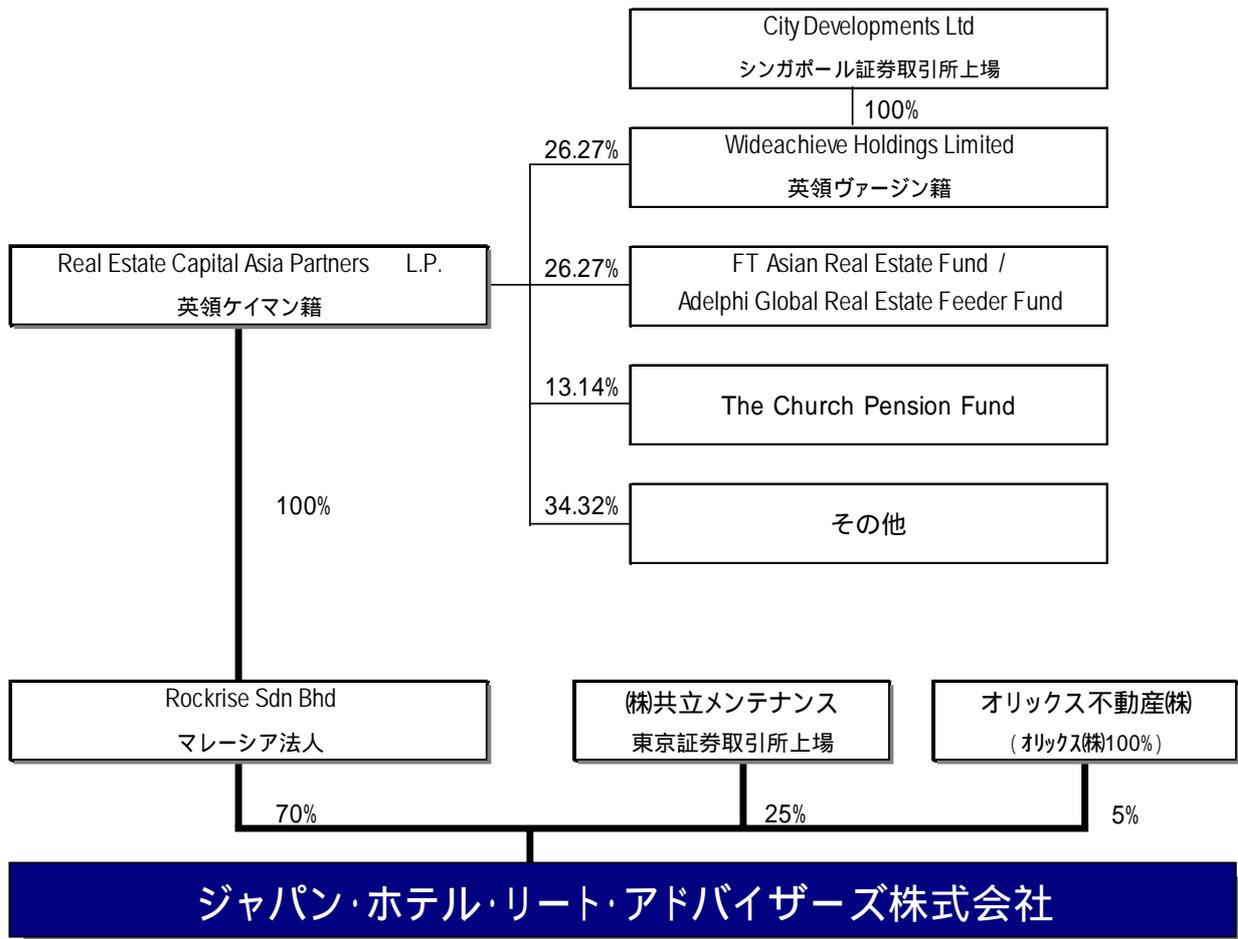
なお、本株式譲渡実施後、金融商品取引法、宅地建物取引業法その他適用ある法令・規則に従い、必要な届出等の手続きを行います。

- * 本資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
- * 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.nhf-reit.co.jp>

ご注意：この文書は、本投資法人が資産の運用を委託する運用会社における親会社の異動及び本投資法人における一連の取組み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、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

<ご参考>

JHRA 株式譲渡実行後の資本関係図



ご注意: この文書は、本投資法人が資産の運用を委託する運用会社における親会社の異動及び本投資法人における一連の取組み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、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。