

平成 23 年 12 月 22 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都港区浜松町二丁目6番2号
日本ホテルファンド投資法人
代表者名 執行役員 関田 成夫
(コード: 8985)

資産運用会社名

ジャパン・ホテル・リゾート・アドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 関田 成夫
問合せ先 財務部長 有働 和幸
TEL. 03-3433-2089

不動産投資信託証券発行者名

東京都港区六本木六丁目10番1号
六本木ヒルズ森タワー
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 増田 要
(コード: 8981)

資産運用会社名

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社
代表者名 代表取締役 鈴木 博之
問合せ先 管理本部長 板橋 昇
TEL. 03-6439-0333

資産運用会社の合併契約締結に関するお知らせ

日本ホテルファンド投資法人（以下「NHF」といいます。）の資産運用会社であるジャパン・ホテル・リゾート・アドバイザーズ株式会社（以下「JHRA」といいます。）とジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人（以下「JHR」といいます。）の資産運用会社であるジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社（以下「JHRKK」といいます。）は、今般、両社の合併（以下「本運用会社合併」といいます。）等について合意に達し、平成24年4月1日を合併の効力発生日として、本日開催の両資産運用会社それぞれの取締役会において、本運用会社合併に関する合併契約を締結することを決定しましたのでお知らせいたします。

日本ホテルファンド投資法人とジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人の間で予定されている合併（以下「本投資法人合併」といいます。）においては、非米国企業間の法定合併が行われます。本投資法人合併は、米国における開示要件とは異なる米国外の開示要件に基づいて実施されます。

本プレスリリースに含まれる財務情報は、非米国の会計基準に基づいて作成された財務諸表から抜粋されたものであり、米国企業の財務諸表と同等の内容とは限りません。

また、発行体は米国外に本拠地を有しており、その役員の一部又は全ては米国外居住者であるため、米国の証券関連法を根拠とする権利の主張や請求が困難となる可能性があります。また、非米国企業又はその役員に対して、米国外の裁判所において米国の証券関連法の違反を根拠として法的手続を開始できない場合があります。更に、非米国企業並びに当該企業の子会社及び関連会社に米国の裁判所の判決を執行することが困難である可能性があります。

また、発行体は本投資法人合併に基づく取得以外に、公開市場又は個別の協議による売買において有価証券を取得する可能性があります。

記

1. 合併の目的

本日付「日本ホテルファンド投資法人とジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」に記載のとおり、NHF及びJHRは、本日付で合併契約を締結しており、NHFを吸収合併存続法人とする吸収合併（以下「本投資法人合併」といいます。）を行う予定です。

本運用会社合併の目的は、本投資法人合併に伴う資産運用業務の移管を円滑に実施するとともに、JHR保有物件の運用に関する知識やノウハウ等を有しているJHRKKの人員及びJHR保有物件の管理システム等を活用することにより、本投資法人合併後の投資法人の投資主価値の向上に資することにあります。

2. 本運用会社合併契約の主な内容

本運用会社合併契約では、平成24年4月1日を効力発生日とし、JHRAを存続会社、JHRKKを吸収合併消滅会社とする吸収合併を行うこと等を内容としています。

なお、本運用会社合併契約では、本投資法人合併の効力発生日に本投資法人合併の効力が発生しないことが契約の解除事由として定められています。本投資法人合併の前提となる条件については、前記1. 記載の「日本ホテルファンド投資法人とジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 利益相反に関する考え方

本日付JHR公表の「資産運用会社の親会社の異動（その他関連会社を含む）に関するお知らせ」に記載のとおり、JHRの現スポンサーであるゴールドマン・サックス・グループ（以下「GSグループ」といいます。）の100%出資会社であるMLQ Investors, L.P.（以下「MLQ」といいます。）は、MLQが現在100%保有するJHRKKの全株式を、Real Estate Capital Asia Partners II（以下「RECAP II」といいます。）が出資する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。）を内容とする株式譲渡契約を、本日付にて締結しました（RECAP II、ロックライズ社及びReal Estate Capital Asia Partners III等を総称して以下「RECAPグループ」（注）といいます。）。

本株式譲渡の実行後、本投資法人合併の効力発生日までの間、RECAPグループがJHRKK及びJHRAの二つの資産運用会社の支配株主となりますが、JHRKK及びJHRAは、今後とも、適用法令及び利益相反防止等に係る社内規程等を適正かつ厳正に遵守し、両投資法人とも、これまでと同様に、互いの保有する運用等の情報について遮断を行い、各投資法人の投資主の投資主価値の最大化を図って互いに独立して資産運用を継続することとします。RECAPグループとしても同様の意向です。

（注）RECAPグループの概要については、JHRが本日発表した「資産運用会社の親会社の異動（その他関連会社を含む）に関するお知らせ」をご参照ください。

4. 合併の要旨

（1）合併の日程

合併契約承認取締役会	平成23年12月22日
本運用会社合併契約締結日	平成23年12月22日
株主総会開催日	平成24年1月6日（予定）
本運用会社合併効力発生日	平成24年4月1日（予定）
合併登記日	平成24年4月上旬（予定）
内閣総理大臣への届出日	平成24年4月上旬（予定）

(2) 合併方式

JHRAを存続会社とする吸収合併方式とし、JHRKKは合併により解散します。

(3) 合併に係る割合の内容

会社名	JHRA (吸収合併存続会社)	JHRKK (吸収合併消滅会社)
合併比率	1	2.5

(注) 本運用会社合併の効力が発生する時点において、ロックライズ社が、本株式譲渡を内容とする株式譲渡契約に基づき、JHRKKの発行済株式数のすべてを所有する予定です。このため、JHRAは、ロックライズ社に対し、その所有するJHRKKの普通株式の数に合併比率を乗じて得られる数の普通株式を交付する予定です。

5. 合併当事会社の概要

(平成23年12月22日現在)

	吸収合併存続会社	吸収合併消滅会社
(1) 商号	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社
(2) 本社所在地	東京都港区浜松町二丁目6番2号	東京都港区六本木六丁目10番1号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 関田 成夫	代表取締役 鈴井 博之
(4) 事業内容	① 投資運用業 ② 不動産の管理業務 ③ 宅地建物取引業 ④ 上記に付帯関連する一切の業務	① 投資運用業 ② 投資助言・代理業 ③ 不動産及びホテルの売買及び賃貸借並びにその仲介 ④ 不動産及びホテルの管理及び鑑定 ⑤ 不動産及びホテルに関する情報の収集及び提供 ⑥ 什器、家具、建具、室内装飾品、内装材及び建物資材の売買及び賃貸借並びにその仲介 ⑦ 上記に付帯又は関連する一切の業務
(5) 資本金	3億円	1億7,000万円
(6) 設立年月日	平成16年8月10日	平成16年10月7日
(7) 純資産	141,041千円(平成22年12月)	244,037千円(平成22年12月)
(8) 総資産	148,188千円(平成22年12月)	348,987千円(平成22年12月)
(9) 大株主及び持株比率	ロックライズ社 70% 株式会社共立メンテナンス 25% オリックス不動産株式会社 5%	MLQ Investors, L.P. 100%

(10) 投資法人・資産運用会社と相手会社の関係						
資本関係	NHF 及び JHRA と JHR 及び JHRKK との間には、記載すべき資本関係はありません。また、NHF 及び JHRA の関係者及び関係会社と JHR 及び JHRKK の関係者及び関係会社の間には、記載すべき資本関係はありません。					
人的関係	NHF 及び JHRA と JHR 及び JHRKK との間には、記載すべき人的関係はありません。また、NHF 及び JHRA の関係者及び関係会社と JHR 及び JHRKK の関係者及び関係会社の間には、記載すべき人的関係はありません。					
取引関係	NHF 及び JHRA と JHR 及び JHRKK との間には、記載すべき取引関係はありません。また、NHF 及び JHRA の関係者及び関係会社と JHR 及び JHRKK の関係者及び関係会社の間には、記載すべき取引関係はありません。					
関連当事者への該当状況	NHF 及び JHRA は、JHR 及び JHRKK の関連当事者には該当しません。また、NHF 及び JHRA の関係者及び関係会社は、JHR 及び JHRKK の関連当事者には該当しません。					
(11) 最近3年間の経営成績及び財政状態						
決算期	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社			ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社		
	平成 21 年 3 月期	平成 22 年 3 月期	平成 22 年 12 月期	平成 21 年 3 月期	平成 22 年 3 月期	平成 22 年 12 月期
純資産 (百万円)	153	157	141	284	213	244
総資産 (百万円)	172	170	148	332	259	348
1 株当たり純 資産 (円)	25,635	26,255	23,506	83,660	62,776	71,775

6. 合併後の状況

(1) 商号	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社
(2) 所在地	東京都渋谷区恵比寿四丁目 1 番 18 号恵比寿ネオナート
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 鈴木 博之
(4) 事業内容	① 投資運用業 ② 投資助言・代理業 ③ 宅地建物取引業 ④ 不動産及びホテルの賃貸借 ⑤ 不動産及びホテルの管理及び鑑定 ⑥ 不動産及びホテルに関する情報の収集及び提供 ⑦ 什器、家具、建具、室内装飾品、内装材及び建物資材の売買及び賃貸借並びにその仲介 ⑧ 上記に付帯又は関連する一切の業務
(5) 資本金	300 百万円 (本運用会社合併による資本金の増加はありません。)
(6) 純資産	385 百万円 (平成 22 年 12 月 31 日現在の両社純資産を単純合算して算出しています。)
(7) 総資産	396 百万円 (平成 22 年 12 月 31 日現在の両社総資産を単純合算して算出しています。)
(8) 決算期	12 月

7. 今後の見通し

(1) 投資法人との資産運用委託契約の変更内容

本投資法人合併の効力発生日付でJHRとJHRKKの資産運用契約は合意解約され、本投資法人合併後の投資法人の資産運用は、資産運用委託契約を一部変更の上、JHRAが行うことを予定しております。なお、本投資法人合併の効力発生日までは、各投資法人と各運用会社との間の資産運用委託契約については変更の予定はありません。本運用会社合併後の資産運用委託契約の変更内容については、現時点では未定であり、決定次第お知らせいたします。

(2) 資産運用会社の機構の変更内容

本運用会社合併までの期間に付き、変更の予定はありません。本運用会社合併後の変更内容については、現時点では未定であり、決定次第お知らせいたします。

(3) 投資運用の意思決定機構の変更内容

本運用会社合併までの期間に付き、変更の予定はありません。本運用会社合併後の変更内容については、現時点では未定であり、決定次第お知らせいたします。

(4) コンプライアンス・利害関係者等に関するルールの変更内容

本運用会社合併までの期間につき、変更の予定はありません。本運用会社合併後の変更内容については、現時点では未定であり、決定次第お知らせいたします。

(5) 投資方針の変更内容

本投資法人合併等への対応のため、吸収合併存続法人であるNHFは規約の変更を予定しております。本運用会社合併後の変更内容については、現時点では未定であり、決定次第お知らせいたします。

(6) スポンサー等との契約の変更内容

NHFの資産運用に関する①株式会社共立メンテナンスとの間の「不動産等取得のサポート（情報提供）に関する協定書」、②中央三井信託銀行株式会社との間の「収益不動産の仲介等情報提供に関する基本協定書」、③株式会社共立メンテナンスとの間の「バックアップ・オペレーティングの意向表明書」、④キャピタルアドバイザーズ株式会社との間の「バックアップ・オペレーティングの意向表明書」並びに⑤新日本空調株式会社との間の「技術アドバイザー契約書」は、本投資法人合併後も承継されます。なお、JHR及びJHRKKが現在締結しているゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン有限会社との情報提供契約は、ゴールドマン・サックス証券株式会社との間で同様の新規の契約が締結されることにより継続される予定です。

(7) 投資法人の上場の継続の見込み

本投資法人合併は、NHFを吸収合併存続法人とする吸収合併方式によって行われるため、JHRは、投資信託及び投資法人に関する法律第143条に基づき解散し、JHRの発行する投資口は、株式会社東京証券取引所の定める上場廃止基準に従い、合併効力発生日の3営業日前である平成24年3月28日に上場廃止となる見込みです。

(8) 今後の方針等

本件に関しては、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。

以上

* 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

* 両投資法人のホームページアドレス

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人：<http://www.jhrth.com/>

日本ホテルファンド投資法人：<http://www.nhf-reit.co.jp/>