

連絡先: GICリアル・エステート
Mah Lay Choon
65-6889-6841

スターウッド・キャピタル
Tom Johnson
1-212-371-5999

モルガン・スタンレー広報部
渡辺美嘉 03-5424-5019
西尾夏雄 03-5424-5020



Morgan Stanley

JOINT PRESS RELEASE

GICリアル・エステート、モルガン・スタンレー不動産ファンドと スターウッド・キャピタル不動産ファンドからウェスティンホテル東京を取得

[東京、2008年2月26日] — GICリアル・エステート、スターウッド・キャピタル・グループ・グローバル、およびモルガン・スタンレー・キャピタル株式会社の三社は本日、GICリアル・エステートの関係会社が、モルガン・スタンレーとスターウッド・キャピタルがそれぞれ運営する不動産ファンドが出資する特別目的会社から「ウェスティンホテル東京」を購入する手続きを完了したと発表した。

ウェスティンホテル東京は、引き続き「ウェスティン」のブランドを冠し、スターウッド ホテル&リゾート ワールドワイドによって運営されることとなる。

ウェスティンホテル東京(総客室数 438 室)は、都心の洗練された恵比寿地区に位置し、複合施設「恵比寿ガーデンプレイス」に隣接した5つ星ホテル施設であり、一流のレストランや宴会施設を擁し、2007年に新たに本格的なヨーロッパンスパ「ル・スパ・パリジェン」をオープンするなど、首都圏でも有数の高級ホテルである。

モルガン・スタンレー・キャピタル株式会社のマネージング・ディレクターであるショーン・ウィリアムズは次のように述べている。「ウェスティンホテル東京は、これまで投資家や、当社グループのホテル・アセット・マネジメント会社である株式会社パノラマ・ホスピタリティ、およびスターウッド ホテル&リゾートとの間の非常に緊密な連携のもと運営されてきた。このたび GICリアル・エステートが同ホテルのオーナーシップを取得することになり喜ばしく思う。また、この取引はモルガン・スタンレーがホテル投資業務について引き続き自信をもっていることの表れでもある。」

スターウッド・キャピタル・グループのシニア・マネージング・ディレクターであるジェフリー・ディシュナーは次のように述べている。「首都圏有数のホテルの一つであるウェスティンホテル東京を GICリアル・エステートに譲渡できることとなり、非常に喜ばしく思う。我々は 2004年にモルガン・スタンレーとともに投資し、ウェスティンのメンバーとの協力のもとで、同ホテルの業績を高めることができた。このたび、長期的な投資家であり、既にモルガン・スタンレーとスターウッド・キャピタルにとっても緊密なパートナーである GICリアル・エステートに同ホテルのオーナーシップを譲渡できることを誇りに思う。」

さらに、スターウッド ホテル&リゾートのアジア太平洋地域の責任者であるミゲール・コーは次のようにコメントした。「GICリアル・エステートとは、同社が保有するウェスティン・シドニーやウェスティ

ン・パリといったホテルを運営する上で良好な関係を築いており、それを基盤として、ウェスティン東京の運営においても同社と長期的な関係を築くことを楽しみにしている。また日本への観光客が増加する中で、ウェスティン東京はさらに発展できると確信している。」

ウェスティンホテル東京とそれに関連する業務には、2004年よりスターウッド・キャピタルとモルガン・スタンレーのそれぞれが運用する不動産ファンドが50%ずつ出資していた。保有期間を通して、両社は合併事業の下、同ホテルの改修や改良に資金を投じ、同ホテルの価値を高めてきた。

GIC リアル・エステートについて

GIC リアル・エステート(GIC RE)は、1982年にシンガポール政府投資公社(GIC)の不動産部門として業務を開始した。GIC リアル・エステートは今日、アジア最大の機関投資家の一つとして、全世界において上位10位以内に入る不動産投資機関として、世界30カ国以上に直接・間接投資を行っている。全世界に200件以上のポートフォリオを有し、その投資総額は数十億ドルに及ぶ。

GIC リアル・エステートに関する詳細：www.gicre.com

モルガン・スタンレーの不動産部門について

モルガン・スタンレーの不動産部門は、投資、投資銀行業務、融資の主力3事業を世界中で展開している。1991年以降、運営する不動産ファンドを通じて全世界で1,581億ドルを超える不動産を取得、現在、883億ドルに及ぶ顧客の不動産資産を運用している。モルガン・スタンレー・キャピタル株式会社は、モルガン・スタンレー・グループが運営する不動産ファンドによる日本における不動産関連投資に係るアドバイザー業務、取得不動産にかかるアセット・マネジメント業務等を行っている。投資銀行分野では、事業戦略やM&A、リストラクチャリングにかかわるアドバイザー業務、公募、私募による株式および債券の引受業務など、幅広いサービスを提供している。モルガン・スタンレーは、不動産融資においても市場を牽引する存在であり、1997年以降資本市場を通じて約1,996億ドルのCMBS(商業用不動産担保証券)を発行している。モルガン・スタンレーの不動産部門に関する詳細：www.morganstanley.com/realestate

モルガン・スタンレーについて

モルガン・スタンレーは、投資銀行、証券、資産運用、ウェルス・マネジメント事業において多岐にわたるサービスを提供する世界有数の総合金融サービス企業である。世界33カ国にある600以上のオフィスを通じて、法人、政府、機関投資家、個人に質の高い金融商品およびサービスを提供している。モルガン・スタンレーに関する詳細：www.morganstanley.com

スターウッド・キャピタルについて

スターウッド・キャピタル(以下スターウッド)はアメリカ合衆国コネチカット州、グリニッジに本拠地を置くプライベート不動産投資会社である。1991年の設立以来、スターウッドは自身、或いは提携者と共に出資し、創出した複雑な投資構造を介して不動産関連投資を行っている。不動産関連投資は住宅、商業施設用地の開発、ホテル、オフィス、リテール、複合施設、工業施設、ゴルフクラブからメザニンデット等、様々な対象を含む。スターウッドのクライアントは多くの公的或いは私的退職貯蓄制度、財団、大学基金等、国際的且つ豊富な純資産高を持ち合わせた投資家によって構成される。過去16年間、スターウッドは提携者と共に約60億ドルの自己資本投資額で300億ドルを超える資産に投資した実績を持つ。

スターウッドは業界の主要企業を設立、そして成長させてきた投資実績がある。ヨーロッパでは、最大級のホテルチェーンである、ソシエテ・ドゥ・ループ/テタンジェグループに投資を行っている。金

融業界においては、商業不動産モーゲージビジネス、メザニンファイナンス、ネットリースファイナンスに特化した金融機関、i-star ファイナンシャル(NYSE: SFI)を1999年に上場させることに成功した。1998年には、当時ホテルのオーナーでもあり、オペレーターでもあるウェスティンホテル&リゾートをスターウッドホテルズ&リゾート ワールドワイドと合併させることに成功した。この他に、アメリカで有数のプレミアレジデンスリートである、エクイティ・レジデンス・プロパティやアメリカで最も大きなゴルフ場オペレーター/オーナーであり、現在全米255のゴルフ場を運営しているナショナルゴルフプロパティーズ/アメリカンゴルフコーポレーション等への投資実績がある。スターウッド・キャピタルに関する詳細：<http://www.starwoodcapital.com/overview.html>

###