

2021年6月22日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都渋谷区恵比寿四丁目1番18号
 恵比寿ネオナート
 ジャパン・ホテル・リート投資法人
 代表者名 執行役員 増田 要
 (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 古川 尚志
 問合せ先 取締役 企画本部長 花村 誠
 TEL: 03-6422-0530

リブランドの実施に関するお知らせ
(オキナワ マリオット リゾート & スパ)

ジャパン・ホテル・リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本投資法人の運用資産であるオキナワ マリオット リゾート & スパ(以下「本ホテル」といいます。)につき、フランチャイズ契約の終了に伴い、下記のとおりリブランド(以下「本リブランド」といいます。)を実施することとしましたので、お知らせいたします。

記

1. 本リブランドの概要

	新	現行
ホテル名称 (運用資産の名称)	オリエンタルホテル 沖縄 リゾート&スパ	オキナワ マリオット リゾート & スパ
ホテル運営に係る フランチャイズ契約の有無	無し	有り
ホテル賃借人 (運営会社)	株式会社ラグーンリゾート名護(変更なし)	
実施日	2021年10月1日	

2. 本リブランドの経緯

本ホテルの運営に係るフランチャイズ契約(注)が2021年9月30日をもって契約満了となることから、本投資法人は、ホテル賃借人と協議のうえ、同契約を延長せず終了させることに同意し、同契約終了後、本ホテルは株式会社ホテルマネジメントジャパン(以下「HMJ」といいます。)の主要ブランドである「オリエンタルホテル」にリブランドすることとなりました。

(注) ホテル賃借人とフランチャイザーとの間の契約です。フランチャイザーは、マリオット・インターナショナル傘下のGlobal Hospitality Licensing S.a.r.lです。

3. 本リブランドの実施理由

(1) 収益性の向上と営業体制の強化

本ホテルの賃借人は、HMJのグループ会社です。本リブランド実施後は、HMJグルー

が運営する他のオリエンタルブランドホテルとの各種運営備品、消耗品等の共通化や、運営効率を重視した施設改修の実施等により、HMJグループによる一体運営を更に強化することで、従前以上に効率的なホテル運営の実現が期待されます。

またHMJグループは、幅広いセールスネットワークを活用したインバウンド集客に高い実績があることから、本リブランド後も継続的にインバウンドの集客が可能であることに加え、沖縄エリアにある他の運営ホテルとの協働を含めたHMJグループでのセールス活動を強化することにより、国内外からの更なる集客が期待されます。

(2) 「オリエンタルホテル」のブランド展開

HMJグループは、本投資法人にとって最大のビジネスパートナーであり、本年から「オリエンタルホテルズ&リゾート」のブランディング戦略を展開し、国内外のビジネス・レジャー需要の取り込みの更なる強化を図っています。本ホテルは2004年より、国内及び海外とも認知度の高い国際ブランド「マリオット」を冠し、本ホテルの認知度向上を図ってまいりました。その結果、特に外国人客の需要取り込みにおいて一定のメリットを享受してきたと考えています。

今後は国内有数のビーチリゾートである沖縄への「オリエンタルホテル」ブランド展開により、本ブランドの認知度を高め国内外の顧客への訴求力を向上させることで、本ホテルのみならず、他のオリエンタルブランドホテルについても、ホテル収益・賃料収入が増加し、本投資法人におけるポートフォリオ全体の収益性向上に資するものと期待されます。

なお、本リブランド実施後は、本ホテルにおける賃借人のフランチャイズフィーの支払いが発生しなくなることから、上記2点と併せて本ホテルの収益力向上に寄与するものと判断しています。

4. 本リブランドに伴うリノベーション

本リブランドに伴い、2022年以降、ロビー、プール、客室等のリノベーション工事を順次実施することを計画しています。本ホテルは、新しい「オリエンタルホテル」ブランドのフラッグシップホテルに相応しいリゾート感溢れる非日常的な空間を提供し、マーケットにおけるポジショニングの向上を目指します。

(リノベーション後のイメージ：プールエリア)



5. 今後の見通し

本リブランドによる2021年12月期(2021年1月1日～2021年12月31日)の運用状況の予想に与える影響は軽微であり、変更はありません。

以上

* 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.jhrth.co.jp/>