

平成 26 年 12 月 12 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 伊佐 幸夫
(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 取締役経営企画室長 有働 和幸
TEL : 03-6422-0530

神戸メリケンパークオリエンタルホテル
婚礼部門における新たな取り組みに関するお知らせ

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。）の運用資産である神戸メリケンパークオリエンタルホテル（以下「本ホテル」といいます。）において、本ホテル婚礼部門の収益向上・組織力強化等を企図して、本ホテル賃借人である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。）と、株式会社ポジティブドリームパーソンズ（以下「PDP」といいます。）との間で、婚礼部門に関する運営支援契約（以下「本運営支援契約」といいます。）が締結されたことから、その概要につきお知らせいたします。

記

1. 本運営支援契約締結の背景

本ホテルは周囲 270 度を海に囲まれた優れたロケーションにあり、神戸を代表するリゾートホテルとしてその地位を確立しており、特に婚礼部門については、神戸エリア屈指のホテルウェディング施設として、従前より高い知名度を誇っています。

一方で、近年は婚礼専門会社が展開するハウスウェディング施設が相次いで出店し、神戸エリアは全国有数の婚礼激戦区となっており、本ホテルについても婚礼部門の収益向上が課題となっています。

こうした環境下、HMJ は、本ホテル婚礼部門の収益改善のための諸施策を継続的に実施し、また、本投資法人としても宴会場の改装を実施する等、HMJ と協同し本ホテル婚礼部門の収益向上に取り組んでいます。

今般、HMJ は、かかる取り組みをより一層強化し、中長期に亘るノウハウ蓄積と競争力の向上を企図して、ホテル婚礼の再生・活性化支援に豊富な実績を有する PDP とのパートナーシップを選択しました。

HMJ は、PDP が婚礼業界における主要プレイヤーとして高度な運営ノウハウを有し、またザ ランドマークスクエア トーキョー（旧ホテルパシフィック東京）やザ マーカススクエア福岡（旧福岡山の上ホテル）をはじめ、ホテルでの協業経験も豊富で、本ホテル婚礼部門の収益向上に最適なパートナーであると判断したことから、本運営支援契約の締結に至ったものです。

2. 運営支援の概要

PDP より HMJ に提供される運営支援の概要は次のとおりです。

契約期間 : 平成 27 年 1 月 1 日より原則として 5 年間

契約の概要：婚礼事業においてキーワードとなるマーケティング及び新規成約（成約率向上）を中心とした包括的な運営支援

<主要な支援業務>

マーケティング支援

商品造成、ブライダルフェアの提案・企画、広告宣伝等、マーケティング活動の全般を PDP が担います。PDP から婚礼マーケティングに精通する担当者を選任し、マーケットに対する訴求力を高めます。戦略の立案、実行を専門性の高いマーケティング担当者が展開することにより、新規来館組数の増加を図ります。

新規成約支援

顧客ニーズの多様化に伴い、これまで以上に高度な接客技術が求められています。PDP では接客技術のノウハウを本社で一元管理し、優れた人材育成プログラムを有しています。本運営支援契約ではトップクラスの接客技術を有する担当者を本ホテルに派遣し、成約率の向上を図ります。

コンサルティング

専任のコンサルタントを配し、婚礼単価の向上、商品開発、原価率のコントロール等、包括的なコンサルティングを行います。売上の向上だけでなく費用の見直しを行うことで、収益の向上を図ります。

これらの取り組みにより早期に本ホテル婚礼部門の収益を向上させ、中長期的に競争力を維持できる組織体制の構築を図ります。

3. PDP の概要

名称	株式会社ポジティブドリームパーソンズ	
所在地	東京都渋谷区恵比寿南 1-15-1	
事業内容	ホテル施設の企画・運営、レストラン施設の企画・運営、ウェディング施設の企画・運営、宴会施設の企画・運営、フラワー施設の企画・運営、コンサルティング事業	
代表者の役職・氏名	杉元 崇将	
資本金	2億8,110万円	
創業年月日	平成9年7月1日	
上場取引所	非上場	
本投資法人又は資産運用会社との関係		
	資本関係 人的関係 取引関係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係、人的関係及び取引関係はありません。
	関連当事者への 該当状況	当該会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関連会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。
備考	PDP は、婚礼事業を中心に、ホテル事業、レストラン事業、フラワー事業を展開しています。婚礼事業においては、全国 17 会場で年間約 3,000 件を超える施行件数を誇る他、ホテル婚礼部門に対するコンサルティング実績等も豊富に有しており、ホテルとの協業による婚礼事業再生の先駆的企業です。	

4. 今後の見通し

本運営支援契約により本ホテルの収益向上が実現した場合、本投資法人が収受する変動賃料額の増加が期待されます。なお、本運営支援契約は平成 27 年 1 月 1 日より開始されるため、平成 26 年 12 月期（自 平成 26 年 1 月 1 日 至 平成 26 年 12 月 31 日）における本投資法人の運用状況の予想に変更はありません。

以上

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