

平成 19 年 3 月 16 日

各 位

不動産投信発行者名
 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 鈴木 雅之
 (コード番号: 8981)

投資信託委託業者名
 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 雅之
 問合せ先 取締役・管理本部長 鈴木 博之
 TEL. 03-6439-0333

運用資産の名称変更に関するお知らせ

4月1日、「新浦安オリエンタルホテル」が
 「オリエンタルホテル東京ベイ」としてリブランド・オープン

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）の運用資産の一つである「新浦安オリエンタルホテル」は、4月1日より「オリエンタルホテル東京ベイ」として、そのホテル名称並びにロゴマークを変更し、リブランド・オープンすると発表しました。

つきましては、以下の通り、本投資法人からも皆様にもその概要をご案内させていただくと共に、ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社（以下、「運用会社」といいます。）のコメントをご連絡させていただきます。

なお、投資法人における運用資産の名称についても、「新浦安オリエンタルホテル」から「オリエンタルホテル東京ベイ」に変更いたします。

記

1. リブランディングの概要

<p>経緯と目的</p>	<p>東京ディズニーリゾート近隣地区は、オリエンタルランド直営ホテル、オフィシャルホテル、パートナーホテルの建設が相次ぎ、来年以降も新規オープンが予定されている中、競争の激しいマーケットとなっています。 ミッドプライス（中間価格帯）からアッパーミドル（上級価格帯）への移行を目指し、アッパーミドルクラスとしてホテル利用者に納得、満足頂ける商品の開発、サービスを提供する事で、他ホテルとの差別化を図っていく予定です。</p>
<p>コンセプト</p>	<p>笑顔と優しさに溢れたホスピタリティ、木々の緑に包まれたナチュラル感をもたらす優雅さ、心地良い贅沢と安心感とのバランスを軸に、ホスピタリティの向上と商品開発を進めていきます。</p>
<p>リブランドに伴う ホスピタリティの 向上</p>	<p>リブランドのコンセプトと連動して「温かみ」や「優しさ」などを感じて頂ける、「オリエンタルホテル東京ベイ」らしい、ホスピタリティ・スタンダードを構築していきます。 下述の4つのポイントをホスピタリティのキーワードとしていきます。 ①「プロフェッショナル」：Noと言わずに、お客様に対応出来るフレキシビリティ ②「気の利いた」：お客様の思いを察して、速やかに対応出来る機転 ③「心のこもった」：思わず笑みが溢れるようなパーソナリティ ④「温かみのある」：お客様の様子を見ながら、その都度、最善を判断出来るおもいやり</p>

<p>新ホテル名の意味</p>	<p>ご愛顧頂いているお客様からの信頼の象徴としての「オリエンタル」の名称に、全国認知度拡大を目指し、東京ディズニーリゾート近隣エリアのデスティネーションとして高い知名度を持つ「東京ベイ」の名称を付加したものです。</p>
<p>新ロゴマークのコンセプト</p>	<p>ロビーから見える窓とベンジャミンの木をイメージしております。窓は出逢いの場所、お客様との出逢いや、ホテルで過ごす非日常の出逢いなどをイメージしています。 マークの中にやわらかく描かれた曲線のハートで、「笑顔と優しさに満ちたホスピタリティ」を、無彩色のウォームグレーと、アクセントになるブラックで「ちょっとした贅沢感」を表現しています。</p> <div data-bbox="571 607 1225 981" style="text-align: center;">  <p style="font-size: 2em; margin: 0;">Oriental Hotel tokyo bay</p> </div>
<p>リブランドに伴う施設改装</p>	<p>ブランドイメージを具現する改装工事を、推進・展開していく予定です。 (改装工事の実施にあたりましては、ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人及びジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社との協議に基づき実施致します。)</p>

(平成 19 年 3 月 15 日付けホテル発表のプレスリリースより抜粋)

2. 運用会社からのコメント

運用会社は、今回のリブランドに関して約半年をかけ、幾度もホテル並びに運営支援会社であるアーコン・ホスピタリティ株式会社より詳細な説明を受け、理解を深めてまいりました。運用会社では、本ブランドは競争が激しくなっていくマーケットの中で、中長期的にわたり確固たる地位を築き、安定的な売上とそれを源泉とする本投資法人の賃料収入を確保していくために必要な戦略であると認識しております。

具体的方策として、上述の通り、サービスのより一層の向上、またホテル名・ロゴの変更が実施される予定です。これらに加え、ホテル並びに運営支援会社より、いくつかの施設改装の提案を受けております。運用会社といたしましては、今回のリブランドを成功させ、ホテルがより一層の競争力を備え、その売上のみならずホテル全体の価値を上昇させていくことは、本投資法人の投資家の皆様の利益に資すると考えております。今後も引き続き、賃借人である株式会社ホテルマネジメントジャパンおよびアーコン・ホスピタリティ株式会社と協議の上、必要と判断された改装には投資をしていきたいと考えております。

3. 今後の見通し

本リブランディングによる平成 19 年度 8 月期(平成 18 年 9 月 1 日 - 平成 19 年 8 月 31 日)の本投資法人の運用状況の変更はありません。

以上

*本日資料の配布先：兜クラブ、国土交通省記者会、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.jhrth.com>