

平成 22 年 3 月 18 日

各 位

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

鈴木 博之

(コード番号：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

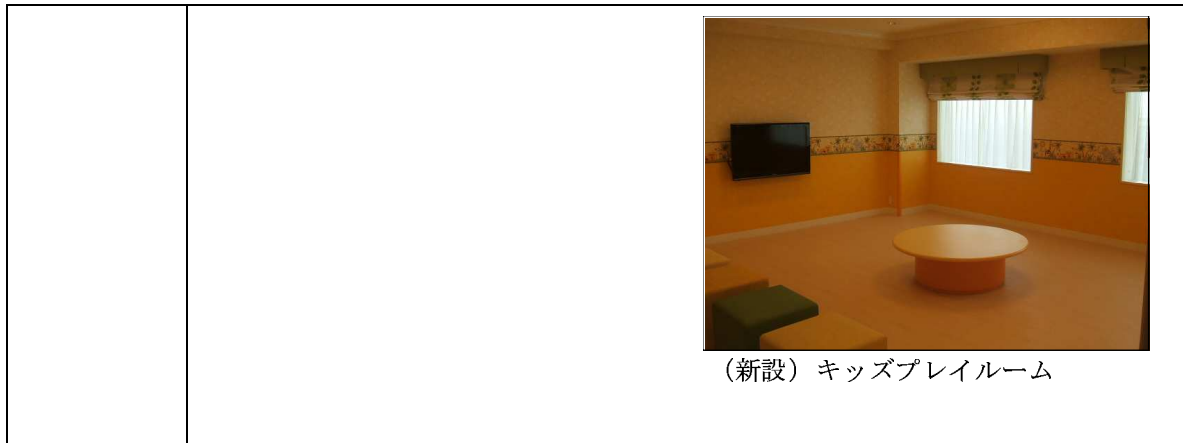
オリエンタルホテル東京ベイ 12 階客室改装に関するお知らせ

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。）は、その運用資産である、オリエンタルホテル東京ベイ（以下、「本ホテル」といいます。）において、下記のとおり改装工事を行い、平成 22 年 3 月 15 日から事業供用を開始しましたので、お知らせいたします。

記

1. 工事の概要

ホテル所在地	千葉県浦安市美浜 1 丁目 8-2
工事内容	<p>12 階の客室 48 室及び 11 階ベビーケアルーム等の内装・設備の改装、並びに、12 階の客室 3 室をキッズプレイルームへの転用のための改装を実施いたしました。</p> <p>ホテル全体のデザインコンセプトである「南仏プロバンス」のイメージを大切にしながら、幼児期のお子様及安全・安心・衛生的に過ごせる様、素足で歩けるコルク床、ローベッド等の工夫を施すと共に、ゆったりとしたソファ等を配することにより、お母様もリラックスして非日常を過ごせる空間を創出いたしました。</p>
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>改装前</p>  <p>客室</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>改装後</p>  <p>客室</p> </div> </div>



工事対象	12階客室、廊下、11階ベビーケアルーム
工事総額	約140百万円
工事着工日	平成22年1月11日
事業供用日	平成22年3月15日

2. 改装の目的・理由

本ホテルは平成19年4月にリブランドをし、顧客ニーズを捉えた独自性あるサービスや設備を含めた商品を提供することにより、近隣ホテルとの差別化をすることを目指しております。

本ホテル11階には、既に、赤ちゃん連れのファミリー客を対象とした客室（「ベビーズスイート」）があり、好評を博しております。本改装により、これまでベビーズスイートを利用されてきたファミリー客が、お子様が成長された幼児期においても、引き続き本ホテルを利用され、安定顧客となることが期待でき、顧客生涯価値（※）の向上を図ることができるものと考えております。

近年競争が厳しくなっているマーケットにおいて、顧客生涯価値の最大化は、本ホテルの収益性の向上並びに中長期での成長に資するものと企図しております。

（※）顧客生涯価値：一人の顧客が長期に亘ってホテルにもたらす利益

3. 今後の見通し

本改装による運用状況の影響については、既に発表している平成22年8月期（平成21年9月1日～平成22年8月31日）における本投資法人の運用状況に既に織り込み済であるため、変更はございません。

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>