

平成 28 年 11 月 1 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 管理本部 IR部長 花村 誠
TEL：03-6422-0530

リブランド完了に関するお知らせ（ホテルビスタグランデ大阪）

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、平成 28 年 7 月 7 日付「資産の取得及び賃借に関するお知らせ」（ホテルビスタグランデ大阪、ヒルトン名古屋及びホテルアセント福岡）で公表した、ホテルビスタグランデ大阪（以下「本ホテル」といいます。）のリブランド（以下「本リブランド」といいます。）を下記の通り完了しましたので、お知らせ致します。

記

1. 本リブランドの概要

実施日	平成 28 年 11 月 1 日
ホテルの旧名称	ホテルビスタグランデ大阪
ホテルの新名称	ホリデイ・イン大阪難波

2. リブランドの目的・理由

世界の約 100 の国と地域において 5,000 以上のホテルを運営し、世界有数の運営客室数を誇るグローバルなホテル運営会社であるインターコンチネンタル ホテルズ グループ（以下「IHG」といいます。）の「ホリデイ・イン」にリブランドを行いました。

本投資法人は、力強い内部成長を実現し、収益の向上、ひいては資産価値の向上を図ることを目的とした積極的な「アクティブ・アセットマネジメント」を重要な戦略として掲げています。本リブランドは本ホテルの取得時に計画したアクティブ・アセットマネジメントの一環です。

1) インターナショナル・ブランドの拡充

本ブランドに伴い I H G ブランドが加わることにより、本投資法人のポートフォリオにおけるインターナショナル・ブランドの割合は約 47% (注 1) となり、ポートフォリオの質が向上します。

2) アップサイド・ポテンシャルの追求

I H G ブランドを活用し、マーケットの成長が顕著である大阪なんばエリアにおいて、幅広い顧客層からより高単価の宿泊需要を取り込むことを企図しています。

また、本ホテルと同じく「なんば」エリアに立地し、H M J (注 2) が運営する「なんばオリエンタルホテル」との間で、相互送客による収益向上及びバックオフィスにおけるコスト削減等オペレーション面でのシナジー効果の実現等、G O P (注 3) 最大化へ向けた施策を実施する予定です。

尚、これらの施策によるアップサイド・ポテンシャルを追求するため、本ホテルの取得においては、「固定賃料+変動賃料」スキームを採用しています。

(注 1) 取得価格ベースの比率です。

(注 2) H M J とは、株式会社ホテルマネジメントジャパンの略称です。本ホテルのホテル運営会社は H M J グループのため効果的な施策が可能となります。

(注 3) G O P とは、売上高営業粗利益であり、ホテルの売上高から、人件費・一般管理費等ホテル営業に関して発生した費用を控除した残額をいいます。

3. 今後の見通し

本ブランドによる平成 28 年 12 月期 (自 平成 28 年 1 月 1 日 至 平成 28 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 : <http://www.jhrth.co.jp/>

* 本ホテルのホームページアドレス : <http://www.hiosakanamba.com/>