



# ジョーンズ ラング ラサール ホテルズ 東京オフィス

**業務案内**

2009年2月更新  
ジョーンズ ラング ラサール ホテルズ

# プロフィール

- 世界最大規模の不動産サービスプロバイダー、ジョーンズ ラング ラサール グループ (NY証券取引所上場)のホテル資産投資アドバイザー・チーム
- 全世界32都市に約240名のホテル投資関連専門スタッフを抱える  
[www.joneslanglasallehotels.com](http://www.joneslanglasallehotels.com)
- 2000年6月にジョーンズ ラング ラサール ホテルズ東京オフィス開設
- 現在、東京オフィスは、不動産会社、ホテル会社、金融機関、コンサルティング会社、監査法人、不動産鑑定事務所等での勤務経歴を持つ11名のスタッフで構成
- 案件に応じてジョーンズ ラング ラサールの他部署、海外オフィススタッフとのプロジェクトチーム組成も可能

# グローバルネットワーク

- “One World, One Team”のコンセプト
- シームレスな国際プレゼンス
- 拠点間の緊密な連携



- 世界19ヶ国、32都市にホテル投資助言専門のオフィス
- 約240名のスペシャリスト
- 世界60カ国、700都市に亘るJLLグループのネットワーク

# 東京オフィス提供サービス

## ホテル資産売却支援

- ・ ホテル資産(シティ/ビジネス/リゾート)およびホテル開発用地の売却支援
- ・ 不動産売買/営業譲渡/株式売買など、案件に応じた売却方法に対応
- ・ Seller's DD→ マーケティング→ (入札)→ 売買契約交渉・締結→ 引渡しまで
- ・ 国内系・外資系投資家を問わず、当社が有する広範なネットワークを活用

## ホテル会社との契約締結支援

- ・ ホテル会社との賃貸借/運営受託/フランチャイズ契約締結支援
- ・ ホテル会社選定→ (入札)→ 契約交渉・締結まで
- ・ 国内系・外資系ホテル会社を問わず、当社が有する広範なネットワークを活用

\*業務スコープについては、クライアントの予算・時間的制限に応じて柔軟に対応いたします。

# 東京オフィス提供サービス

## ホテルアセットマネジメント支援

- ・ 開業準備期間を含め、ホテル資産に関わるアセットマネジメント支援
- ・ ホテルオーナーの代理としてホテルオペレーターとの交渉・連絡
- ・ 年次予算および資本的支出に関わるアドバイス

## ホテル資産評価／デュー・デリジェンス

- ・ 収益還元法によるホテル資産評価
- ・ 不動産投資／融資／証券化等のためのレポート作成
- ・ 必要に応じて不動産鑑定書も作成可

\*業務スコープについては、クライアントの予算・時間的制限に応じて柔軟に対応いたします。

# 東京オフィス提供サービス

## フィージビリティ・スタディー

- ・ ホテル開発案件に関わる、キャッシュフロー予測
- ・ 競合ホテルマーケットの分析
- ・ ホテルの収支予測(稼働率、回転率、単価、売上、GOP、NOI、NCF等)
- ・ ジョーンズ ラング ラサール他部門と共同受託でホテルを含む複合開発案件にも対応可

## リサーチ／その他コンサルティング

- ・ ホテルマーケットレポートの作成、J-REIT／証券化目論見書用レポート作成
- ・ 大手ホテルチェーンへの事業戦略・ターンアラウンド戦略レポート、ホテルオーナー動向調査レポート等
- ・ 『Digest』『Hotel Investor Sentiment Survey (HISS)』『Hotel Investment Outlook (HIO)』など定期刊行レポート発刊 ([www.joneslanglasallehotels.com](http://www.joneslanglasallehotels.com) よりダウンロード可)

\*業務スコープについては、クライアントの予算・時間的制限に応じて柔軟に対応いたします。

# 東京オフィス実績

## ホテル資産売却支援(ポートフォリオ)

### ANA 13 ホテルポートフォリオ

売却対象資産: ANAグループが保有する高級シティホテル&リゾートホテル13物件

売主(クライアント): 全日本空輸(株)

買主: モルガンスタンレーグループが組成する不動産投資ファンド

取引時期: 2007年6月

取引金額: 約2800億円

業務内容: 野村証券と共同で、Seller's DD, マーケティング、入札、売買契約交渉支援、クロージングまでを支援



ANAインターコンチネンタル  
ホテル東京



ストリングスホテル東京  
インターコンチネンタルホテル



万座ビーチ  
ホテル&リゾート



石垣全日空  
ホテル&リゾート

# 東京オフィス実績

## ホテル資産売却支援(シティホテル・ビジネスホテル)



ホテル イルモンテ  
ホテル不動産譲渡  
Capmark(旧GMAC) (2003)



神戸ワシントンホテルプラザ  
ホテル不動産譲渡  
Capmark(旧GMAC) (2004)



厚木ロイヤルパークホテル  
ホテル不動産・事業譲渡  
三菱地所(2006)



知立セントピアホテル  
ホテル経営会社株式・事業譲渡  
東レ(2007)

函館ハーバービューホテル  
ホテル経営会社株式譲渡  
JTB (2007)



# 東京オフィス実績

## ホテル資産売却支援(リゾートホテル)



ルネッサンスリゾートオキナワ  
ホテル不動産譲渡  
Capmark (旧GMAC) (2006)



ココガーデンリゾートオキナワ  
ホテル不動産譲渡  
Capmark (旧GMAC) (2006)



沖縄ロイヤルビューホテル  
ホテル不動産・事業譲渡  
ANA (2006)



久米島イービーチホテル  
ホテル経営会社株式譲渡  
ANA (2006)



ヒルトン小樽  
ホテル不動産・経営会社株式譲渡  
イシ・ホテルズ・グループ (2008)

# 東京オフィス実績

## ホテル会社との契約締結支援



マンダリン・オリエンタル東京  
賃貸借契約締結支援  
三井不動産(2001)

ロイヤルパーク汐留タワー  
賃貸借契約締結支援  
鹿島建設(2001)



ノボテル甲子園  
フランチャイズ契約締結支援  
辰馬酒造(2001)

ザ・リッツ・カールトン東京  
賃貸借契約締結支援  
ザ・パークレジデンス・アット・  
ザ・リッツ・カールトン東京  
運営委託契約締結支援  
三井不動産他(2003~05)



トラスティ(大阪阿倍野)  
賃貸借契約締結支援  
IDU(2006)



シャングリ・ラ ホテル東京  
賃貸借契約締結支援  
シャングリラ(2006)



IHG・ANAホテルズグループ  
JV契約締結支援  
ANA(2006)

長期滞在型ホテル(有明)  
運営受委託契約締結支援  
ラサール インベストメント  
マネージメント(2007)



# 連絡先

ジョーンズ ラング ラサール ホテルズ 東京オフィス

東京都千代田区永田町 2-13-10

プルデンシャルタワー 3F

Tel: 03 5501 9240

Fax : 03 5501 9211



この発行物はジョーンズ ラング ラサール ホテルズが独占的に所有し、弊社への文面での事前承認無しに、その範囲に関わらず参照、複写もしくは公表することを禁ずる。この発行物は一般的に信用に足ると認識されている情報源からの情報に基づいて誠意をもって作成されているが、弊社はその情報の正確性に関しては保障するものではない。また、ジョーンズ ラング ラサール ホテルズは何人に対してもこの発行物の利用及び信用による直接的もしくは間接的に発生した、いかなる損失、被害、出費に関する賠償責任をも負うものではない。

This publication is the sole property of Jones Lang LaSalle Hotels, and must not be copied, reproduced or transmitted in any form or by any means, either in whole or in part, without the prior written consent of Jones Lang LaSalle Hotels. The information contained in this publication has been obtained from sources generally regarded to be reliable. However, no representation is made, or warranty given, in respect of the accuracy of this information. We would like to be informed of any inaccuracies so that we may correct them. Jones Lang LaSalle Hotels does not accept any liability in negligence or otherwise for any loss or damage suffered by any party resulting from reliance on this publication.