

PRESS RELEASE

JLL とベーカーマッケンジー、ホテルマネジメント契約の分析レポートを発表 アジア太平洋地域の 98 案件を分析

東京 2018 年 12 月 25 日 – 総合不動産サービス大手 JLL（本社：米国シカゴ、CEO: クリスチャン・ウルブリック、NYSE: JLL、以下: JLL）とベーカー&マッケンジー法律事務所（外国法共同事業）（本社：東京港区、代表パートナー: ジェレミー・ピッツ、以下: ベーカーマッケンジー）は、アジア太平洋地域におけるホテルマネジメント契約の動向を分析したレポート「アジア太平洋地域におけるホテルマネジメント契約のトレンドと洞察 2018 年版（Trends and Insights in Hotel Management Contracts Asia Pacific 2018）」を発表しました。

本レポートは、両社がアジア太平洋地域において 2014 年から 2018 年までに携わった 98 のホテルマネジメント契約（Hotel Management Contract、以下: HMC）の主要契約条件を項目ごとに分類し、分析しています。

レポート内では、オペレーター間の M&A が盛んな環境を背景にオペレーターによる HMC 譲渡へのオーナー承諾が不要になってきていること、オーナーの資産価値に影響を与える中途解約条項が 4 割超の HMC に見られること、ホテルの収益性について期待するオーナーに対してオペレーターが契約を勝ち取るためにパフォーマンステストやキーマネーといった財務的インセンティブの提案をする傾向になること、などについて説明しています。

JLL 取締役 執行役員 ホテルズ&ホスピタリティ事業部長 沢柳 知彦は次のように述べています。

「HMC はオーナーにとって財産の運用をオペレーターに委託する重要な契約であり、その財務的な重要性が増してきています。また、オペレーターにとっては将来の M&A など事業再編に支障がない条項を勝ち取りたいほか、リーマンショックでの教訓を背景にオーナーが過度なローンを背負わない仕組の導入に躍起となっています。いまや HMC の契約交渉は、法務面だけではなく財務的・商業的見地からの戦略立案が肝要となり始めています」

ベーカー&マッケンジー法律事務所（外国法共同事業） パートナー クリス・ホジェンズは次のように述べています。

「HMC はいかに固定的内容ではなく、常に進化していくものであるということが、今回の調査結果から明らかです。HMC の全ての条項について、オペレーター・オーナー側ともにマーケットの現状やベストプラクティスを十分に把握することが重要です」

本レポートについて、一橋ビジネススクール ホスピタリティ・マネジメント・プログラム研究会にて講演予定です。

一橋ビジネススクール ホスピタリティ・マネジメント・プログラム研究会

テーマ： 「ホテルマネジメント契約とファイナンス」

日時： 2019年2月4日（月）18時30分-20時30分

場所： 一橋ビジネススクール 千代田キャンパス大講義室（最寄駅は東西線「竹橋」駅）

<http://www.ba.hub.hit-u.ac.jp/access/chiyoda/>

講師： JLL 取締役 執行役員 ホテルズ&ホスピタリティ事業部長 沢柳 知彦

ベーカー&マッケンジー法律事務所（外国法共同事業）

パートナー クリストファーM.ホジェンズ 外国法事務弁護士

パートナー 鈴木 泰治郎 弁護士

参加申込： <https://sites.google.com/r.hit-u.ac.jp/hub-chm-workshop/>

「アジア太平洋地域におけるホテルマネジメント契約のトレンドと洞察 2018 年版（Trends and Insights in Hotel Management Contracts Asia Pacific 2018）」の詳細は [こちらから](#) ご覧ください（英語のみ）。

JLL について

JLL（ニューヨーク証券取引所上場：JLL）は、不動産に関わるすべてのサービスをグローバルに提供する総合不動産サービス会社です。JLL は不動産市場を再考し、皆様のアンビション実現を支援する不動産の機会やスペースを提供するとともに、お客様、人、コミュニティにとってよりよい明日を築くことを目指します。フォーチュン 500 に選出されている JLL は、2018 年 9 月 30 日現在、従業員約 88,000 名を擁し、世界 80 カ国で展開しています。JLL は、ジョーンズ ラング ラサール インコーポレイテッドの企業呼称及び登録商標です。

jll.com

ベーカーマッケンジーについて

ベーカーマッケンジーは、世界を舞台とする厳しい競争に立ち向かうクライアント企業を支援します。私たちは、様々な国や幅広い業務分野に関わる複雑な法的課題を解決します。65 年以上にわたり独自の文化を育んできた当事務所では、13,000 人の所員が現地の市場を理解し、複数の国や地域に跨る案件を巧みに遂行することができます。信頼のおける同僚・友人のように、互いに協力して案件に臨むことで、クライアント企業と信頼を築きます。

www.bakermckenzie.com

JLL 広報担当（エイレックス） 吉岡・谷島 電話：03-3560-1289

ベーカー&マッケンジー担当 葉 電話：03-6271-9404