

**【News Release】****中期経営計画の進捗について**

本日開催の当社第19回定時株主総会において、平成28（2016）年3月16日付適時開示「中期経営計画策定に関するお知らせ」において開示いたしました中期経営計画の進捗状況について、当社代表取締役兼社長執行役員の千野和俊より以下の内容をご報告申し上げますので、お知らせいたします。

## 記

**1：現在取組中の案件について****(1) 京都エリアで現在取組中の案件について****①京都市中京区 ホテル開発案件について**

当社連結子会社の合同会社二条で取得を行いました本案件については、30 室程度のアップパーアップスケールクラスのホテルの基本構想を進めております。

**②京都市東山区 ホテル開発案件について**

平成 30（2018）年 3 月 22 日付適時開示「アコーホテルズグループとの業務委託契約締結に関するお知らせ」にて開示しております、アコーホテルズのアップパーアップスケールブランドである「M ギャラリーby ソフィテル」を冠する本案件については現在工事が進捗しており、今年度中の開業を予定しております。

当社としては、開業後、共同投資家、プロジェクト関係先とも協議の上、中期経営計画においてもその組成・上場を視野においている J-REIT への売却を検討していきたいと考えております。

**③京都市下京区 ホテルサンルート京都について**

2017 年 3 月に取得を完了しました「ホテルサンルート京都」については、当社としては、今後、関係者との調整を図り、マーケット情勢を見極めながら、例えば選択肢の一つとして外資系ホテルブランド等へのリブランドも含めて、リノベーションを実施し、バリューアップを検討していきたいと考えております。

**④その他京都エリアでの取得検討案件について**

現在、京都市東山区において、優先交渉権を取得して交渉を継続している不動産案件があり、当該不動産を利用した 60 室程度のラグジュアリーホテルの開発を検討中です。

## (2) 大阪エリアで現在取組中の案件について

### ①大阪市中央区 イビススタイルズ大阪について

ここ数年、売上も GOP（営業粗利益）も安定しており、J-REIT への売却までに更に一段のバリューアップを施すことによる、NOI（営業純収益）の向上を目指しているところであります。

### ②大阪市北区 ホテル運営受託案件（イビス大阪梅田）について

本年秋に開業予定の本案件についても、工事は順調に進んでおり、現在最終工程に入っております。

本案件についても、当社としては、事業主と協議の上、今後組成を目指している J-REIT で取得するべく優先交渉を行っていきたいと考えております。

### ③大阪市北区 堂島ホテル再開発案件について

現在解体作業も進んでおり、2020 年度の開業を目指し、300 室程度の宿泊主体型ホテルを、外資系オペレーターを交えて計画中です

当社の希望としては、本案件も投資家の案件の出口戦略検討時に、今後、組成を目指している J-REIT への売却も検討いただけるよう、投資家に対して交渉を行っていきたいと考えています。

## (3) その他エリアで現在取組中の案件について

連結子会社のリシエス・マネジメントが証券化業務、アセットマネジメント業務を受託しております札幌のホテル案件についても引き続き安定した運営実績をあげております。

## **2: 今後の見通しについて**

当社が中期経営計画の目標の一つとして掲げている 1,000 億円相当の管理資産、100 億円規模へのホテル売上拡大を達成していくのに必要となる管理資産としては、ホテル客室の稼働率や単価等から総合的に勘案して部屋数としては 1,700 室程度が必要になると見込んでおりますが、上記「1: 現在取組中の案件について」に記載いたしました、当社が現在既に受託、投資等を行っているもしくは今後受託等を行うことが予定されている管理資産は約 1,400 室であり、約 8 割程度の達成状況と考えております。残り約 300 室についても現在のパイプラインを中心に十分達成できる範囲だと考えております。

政府の発表によりますと、昨年インバウンドの旅行者数は約 2800 万人でしたが、私どもはこのインバウンドの旅行者数の増加は、一過性のもではなく、日本の各地に所在する観光資源を有効活用することにより、今後も中長期的に増加していき、現在アジアで最もインバウンドの旅行者数が多い中国並みの 6,000 万人程度になる可能性は十分にあるものと考えております。

当社といたしましては、こうしたインバウンドの旅行者のニーズに応えるような観光地の宿泊施設への投資により、引き続き目標達成に向けて受託資産、運営ホテルの拡大に勤め、更なる成長に向け、事業に邁進してまいりますので、引き続きご支援いただければ幸いです。

以 上

<本件ニュースリリースのお問合せ先>

ウェルス・マネジメント株式会社

総務部 03-6229-2129

### 免責事項

・本件ニュースリリースは、本書開示日における中期経営計画の進捗状況に関する情報の提供を目的としたものであり、投資の勧誘を目的としたものではありません。実際の投資に際しては、ご自身の判断と責任において投資判断を行っていただきますようお願いいたします。

・本件ニュースリリースは、投資家の皆様がいかなる目的にご利用される場合においてもご自身のご判断と責任においてご利用されることを前提にご提示させていただくものであり、当社はいかなる場合においてもその責任を負いません。

・本件ニュースリリースには、当社及び連結子会社の計画等将来に関する記述が含まれております。これらの将来に関する記述は、作成時点において入手可能な情報に基づいており、様々なリスクや不確実性が内在しています。したがって、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性がありますことをご承知おきください。