

平成 29 年 12 月 21 日

各 位

会社名	G F A株式会社
代表者名	代表取締役 高木 良
(コード番号:	8783)
問合せ先責任者	経営企画部 主任 佐藤 津由佳
(TEL	03-6432-9140)

不動産の取得に関するお知らせ (京都ホステル)

当社は、本日、下記のとおり、不動産を取得することを決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 取得の理由

当社は、平成 29 年 6 月 22 日に開示致しました「第三者割当による第 1 回新株予約権の発行に関するお知らせ」のとおり、今後、中長期的に保有できる収益不動産の取得を検討しておりました。

今般、取得を決定致しました物件（以下「本物件」）は、平成 31 年 6 月の竣工予定の 140 ベッドを有するホステルで、設計段階から当社が関与することで、当社のコンセプトに沿った建築が可能となる物件となります。

また、当社が平成 29 年 7 月 24 日に開示致しました WISE OWL HOSTELS SHIBUYA と同様の 2 棟目のホステルであり、宿泊施設の運営ノウハウを蓄積することにより、今後当社での宿泊施設運営事業等の展開にも資する物件です。

本物件の立地の特徴としては、海外観光客からの人気が高く、インバウンドの宿泊需要が旺盛な京都駅徒歩圏内エリアに位置し、宿泊施設としてのポテンシャルの高い案件です。

一般的なビジネスホテルだけでなく、本物件のようなホステルにも注目が集まっており、当社としては、京都という国内海外からの需要の高い土地において、建築のプラン・意匠性にもこだわり、京都で廉価の宿泊を提供することで高稼働による安定運用を見込む見通しです。

なお、当社では今後、宿泊施設の運営事業の展開、ホステルファンドの設立等も視野に入れ、本物件を中長期で保有する方針です。

本物件の取得資金は、平成 29 年 6 月 22 日に開示致しました「第三者割当による第 1 回新株予約権発行のお知らせ」のとおり、新株予約権の行使資金を充当する予定であり、不足する金額については、金融機関からの借入による調達を予定しております。

2. 取得不動産の概要

物件名称	未定
物件種別	簡易宿所
建物竣工時期	平成31年5月予定
資産の種類	現物不動産（土地・建物/竣工後引渡し予定）
取得予定価格	相手先との契約により開示できません。
取得先	株式会社清栄コーポレーション
取得資金	自己資金および金融機関からの借入金にて賄う予定です
決済方法	平成29年12月（予定） 手付金支払い 平成30年9月（予定） 中間金支払い 平成31年5月（予定） 残代金支払い

(※)購入の相手先との取り決めにより、取得金額については、公表を差し控えさせていただきますが、当社の直前会計年度(平成29年3月期)の末日における純資産の30%に相当する額以上であります。

取得する物件の内容は、以下のとおりです。

(i) 立地特性等

- ① 近鉄京都線東寺駅徒歩5分、JR・地下鉄・近鉄京都駅徒歩10分に位置するデザイナーズホテル。
- ② 京都エリアは、日本国内において屈指の観光スポットであり、日本人観光客のみならず、外国人観光客に人気のエリアであることから、インバウンド宿泊需要が極めて旺盛なエリア。宿泊施設としての立地ポテンシャルは極めて高い。
- ③ 本施設は、京都の繁華街から徒歩圏内であり、利便性が高く、永続的な高稼働が期待される。

(ii) 建物の特徴

平成31年5月に竣工予定で鉄骨造地上10階地下1階の建物で140のベッド数を有するホテルとなる予定。ドミトリータイプだけでなく、個室も設けており、幅広い宿泊需要を取り込める仕様となっている。

(iii) 取得予定資産の写真・位置図等



3. 取引先の概要

(1) 名称	株式会社清栄コーポレーション
(2) 所在地	京都市中京区烏丸通二条下ル秋野々町514番
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 清水 武善
(4) 事業内容	不動産の売買、賃貸、仲介及び管理に関する業務 他
(5) 資本金	8,000万円
(6) 設立年月日	平成15年1月27日
(7) 純資産	未公開企業であり、開示することについて同意が得られていないため、非開示としております。
(8) 大株主及び持分比率	未公開企業であり、開示することについて同意が得られていないため、非開示としております。
(9) 当該会社と当社との関係	
資本関係	本法人と当社との間には資本関係はありません。
人的関係	本法人と当社との間には人的関係はありません。
取引関係	本法人と当社との間には、記載すべき取引関係はありません。
関連当事者への該当状況	該当しません。

4. 取得の日程

取得決定日	平成29年12月21日
取得契約締結日	平成29年12月21日
取得代金支払日（予定）※	平成31年5月30日
物件引渡日（予定）※	平成31年5月30日

(※) 本物件の取得資金の一部は、平成 29 年 6 月 22 日に開示致しました「第三者割当による第 1 回新株予約権発行のお知らせ」とおり、新株予約権の行使資金を充当

する予定であり、残額については、金融機関からの借入により充当する予定です。

5. 今後の見通し

本件の当社業績に与える影響につきましては、本日公表の業績予想の修正に織り込み済みです。

以上