

2019年3月18日

各 位

会 社 名 FRACTALE 株式会社
代表者名 代表取締役社長 星野 喜宏
(コード番号 3750 東証第二部)
問合せ先 経営企画部長 関本 秀貴
(TEL. 03-5501-4100)

業務提携に関する基本合意書締結のお知らせ

当社グループは、本日開催された取締役会において、アドミラル株式会社（以下「アドミラル」という。）との間で、ホテルオペレーション、ホテルオープニングサービス、並びにホテルファンド運営に関する業務提携に向けた具体的な協議を開始することを決議し、本日付で基本合意書を締結いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

1. 業務提携の背景と目的

長期間にわたり安定的なキャッシュ・フローが見込めるホテル不動産に対しては、国内外の投資家による投資意欲は継続的に高い水準にあり、訪日外国人の更なる増加が期待されている中、当社グループでは既存のホテルや旅館のリノベーション事業、新たなホテルや旅館の不動産開発事業を強化していく方針であります。また、当社グループは親会社である投資会社の ACA 株式会社（以下「ACA」という。）が新規に組成する日本のホテル・旅館等の成長を支援するホテルファンド Japan Hotel Synergy Fund I（以下「ホテルファンド」という。）に匿名組合形式で2億円のエクイティ出資をすることを本日決定し、ホテルファンドを通じたホテルアセットの取得を今後進めていきます。

一方、アドミラルは、One Niseko Resort Towers、One @ Tokyo、We Hotel Toya などの国内有数のホテル開発の実績を有しており、建物の各所には著名な建築家である隈研吾氏の空間デザインが施されたプレミアム・ホテルやプレミアム・コンドミニアムの運営を手がけており、多くの訪日外国人を取り込んだホテル運営のノウハウを有しております。上記のホテルファンドでは、投資ファンド運営の実績がある ACA と、ホテル開発のノウハウを有するアドミラルが協働でホテルファンドの運営を行っていきます。

また、当社グループとしては、今後ホテルファンドを通じてホテルアセットの取得を進めていくだけでなく、ホテルファンドが保有する個別ホテルのオペレーションやオープニングサービスを当社グループ独自で展開していく実績とノウハウを蓄積していくことを目指しており、ホテルオペレーションに特化した新たな子会社の設立を企図しております。

2. 業務提携に向けた具体的な協議内容

(1) 新会社の設立

ホテルオペレーション、ホテルオープニングサービス、並びにホテルファンド運営を行う新会社を当社とアドミラルとの合弁事業方式で新規に設立する。

(2) オペレーション業務の実施

ホテルファンドが第一号として取り組む箱根の高級温泉旅館プロジェクト（※詳細は末尾）では、著名な建築家である隈研吾氏によるデザインとコンセプトでのリノベーションを展開していく計画であり、同旅館のオペレーション業務を新会社で行う予定であります。また、アドミラルが取り組んでいる既存および新規のプロジェクトのオペレーションについても順次新会社に移管していくことを検討していきます。

3. アドミラル株式会社の概要

(1) 名 称	アドミラル株式会社	
(2) 所 在 地	東京都渋谷区恵比寿四丁目 20 番 3 号	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 Andrew Fox (アンドリュー・フォックス)	
(4) 事 業 内 容	不動産の運営コンサルティング、マーケティング、 開発サービス	
(5) 資 本 金	60 百万円	
(6) 設 立 年 月 日	2012 年 6 月 Andrew Fox 氏と伊東大地氏との共同設立	
(7) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	該当事項はありません。
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	該当事項はありません。

4. 今後の見通し

本日付の基本合意書の締結を受けて、アドミラルの間では業務提携に向けた具体的な協議を開始し、今後公表すべき事項が生じた場合には速やかにお知らせいたします。なお、2019年3月期の業績に与える影響は軽微であります。

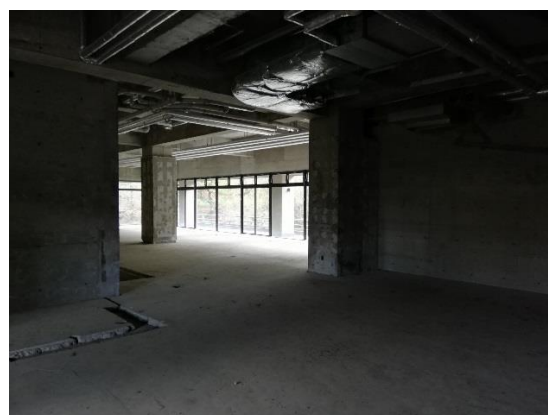
以上

(※) 箱根の高級温泉旅館プロジェクト

箱根山で標高が高い場所に位置し、壮大な景観を有する 29,000 m²を超える敷地に建つ、閉館した高級温泉旅館を活用します。既存の建物を生かしながら、著名な建築家である隈研吾氏の空間デザインが施されることで、プレミアムでありながら箱根の素材や工芸、自然的で繊細な地域素材を使ったモダンな高級温泉旅館に再生させます。

国内旅行者だけでなく、外国人観光客にも人気のエリアであり、インバウンド宿泊需要にも応えられる心地よい空間を提供していきます。ゲストルームは広々とした間取りで、ゆったりとしたインナーバルコニーでの露天温泉風呂、各部屋からは箱根の特徴的なビューが楽しめ、自然と調和した庭的な建築物が来年誕生する予定であります。

・リノベーション前の現状



・リノベーション後のイメージ

