



2020年8月28日

各位

会社名 霞ヶ関キャピタル株式会社
代表者名 代表取締役社長 河本 幸士郎
(コード番号：3498 東証マザーズ)
問合せ先 取締役管理本部長 廣瀬 一成
(TEL. 03-5510-7653)

(開示事項の経過) 販売用不動産の売却決済に関するお知らせ

霞ヶ関キャピタル株式会社(本社：東京都千代田区、代表取締役社長：河本幸士郎、以下「当社」といいます。)は、2020年8月14日付プレスリリース「販売用不動産売却のお知らせ」でお知らせした、ホテル用地を売却いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。



(完成イメージ)

1. 用地の概要

所在地	沖縄県石垣市
物件種類	土地(ホテル用地)

2. 本取組の概要と背景

2019年8月29日付プレスリリース(「SBI ソーシャルレンディング、玄海インベストメントアドバイザーとのアパートメントホテル開発における業務提携のお知らせ」)でもお知らせのとおり、SBI ソーシャルレンディング株式会社(本社：東京都港区、代表取締役：織田貴行、以下「SBISL」といいます。)、株式会社玄海インベストメントアドバイザー(本社：東京都千代田区、代表取締役：文智勇、以下「GIA」といいます。)および当社は、アパートメントホテル(注1)開発の分野におけるアライアンス・パートナーとして、各社のノウハウやリソースを活かした協業に取り組んでまいりました。

今般、当社がソーシング及び企画立案した沖縄県石垣市におけるアパートメントホテル開発用地を、GIAがフィナンシャル・アドバイザーを務める合同会社NLI3号に譲渡いたしました。

新型コロナウイルス感染症以前の日本では、観光立国の実現に向けて様々な施策が推進され、訪日外国人旅行者も増加を続けておりましたが、一方で、国内外の家族・グループ旅行に対応した宿泊施設の整備は十分ではないのが現状でした。こうした背景を受け、当社は、ホテル開発に関する不動産コンサルティング事業を重点取組施策の一つとして位置づけ、インバウンドや国内グループ旅行等の観光需要に対応するアパートメントホテルの開発・コンバージョン(用途変更)を、主要観光都市を中心に日本各地で取り組んでおります。

「With コロナ」の時代においても、当社が手掛けるホテルの特長である長期滞在を想定しインフラが完備された客室にて、快適に「3密」を避けながら、家族やグループでゆっくりとした時間をお過ごしいただけたらと考えております。

今後も当社は、多人数での宿泊が可能な施設の不足や、インバウンド需要への対応を見据えたアパートメントホテルの企画・開発を進めて参ります。

■ホテルの特徴

当社が開発するアパートメントホテルは宿泊人数に応じた料金設定ではなく、海外では一般的となっている部屋単位（注2）での料金設定を基本としております。また、多人数で宿泊する場合の1人当たりの宿泊単価の価格破壊をし、ホテルマーケットにおける差別化を図ることで新たな地位確立を目指します。これにより、1人当たりの宿泊費を抑えることができるためグループ旅行に適しており、同時にインバウンドのお客様にもなじみやすい料金設定となっております。

（注1）「アパートメントホテル」とは、宿泊特化型ホテルと同程度の主要インフラとの近接性を持ち、家具・家電付賃貸マンションと同程度の居住空間（水回り（キッチン、バス、トイレ）、設備（テレビ、冷蔵庫、洗濯機）及び家具（ソファ等））をリーズナブルな価格帯で利用者に提供することにより、中長期利用者にも対応できる柔軟性を兼ね備えたホテルのことをいいます。

（注2）4人一部屋を基準としており、人数によっては一部追加が発生する場合があります。

3. 本契約の相手先の概要

名称	合同会社 NLI3 号	
所在地	沖縄県石垣市字真栄里 254 番地 19	
設立	2020 年 7 月 27 日	
当社と本法人との関係	資本関係	該当事項はございません。
	人的関係	該当事項はございません。
	取引関係	該当事項はございません。

4. 取引価格

売却価格は、当社及び売却先間での守秘義務契約に基づき、詳細の公表は控えさせていただきますが、売却価格は、適時開示基準である当社の直前連結会計年度（2019 年 8 月期）における売上高の 10% に相当する額以上であります。

5. 今後の見通し

上記物件の売上につきましては、2020 年 8 月期連結業績予想に織り込み済みです。

以 上