



各 位



2020年9月30日

会社名 価値開発株式会社
代表者名 代表取締役社長 梅木 篤郎
(コード番号 3010 東証第2部)
問合せ先 取締役兼最高財務責任者 細野 敏
(TEL:03-5822-3010)

5店舗のホテル運営に関する覚書締結に関するお知らせ

当社は、当社の親会社グループであるスターアジアグループが2020年7月に取得し所有する「ユニゾイン札幌」、「ホテルユニゾ銀座一丁目」、「ユニゾイン広島駅前」、「ホテルユニゾ福岡天神」及び「ユニゾインエクスプレス鹿児島天文館」(以下「本物件ポートフォリオ」という。)について、当社グループを新しいホテルオペレーターとするホテル運営委託契約の締結に向けた「ホテル運営に関する覚書」(以下「本覚書」という。)を締結することといたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本覚書の締結

(1) 本覚書締結に至る経緯

スターアジアグループは、本物件ポートフォリオの取得以降、複数のホテルオペレーター候補と協議を続けておりました。そしてこの度、当社グループは、本物件ポートフォリオの新しいホテルオペレーター候補の1社としてスターアジアグループとホテル運営委託契約の締結に向けた協議のため、本覚書を締結することといたしました。

2020年8月7日に開示いたしました「価値開発成長戦略プラン(2021年3月期~2022年3月期)」に記載のとおり、当社グループでは、新たなホテルコンセプトを有するオリジナルブランドの新規展開を予定しており、AIやIT技術を駆使し経営効率の高いホテルを志向しております。本物件ポートフォリオは、当社グループのオリジナルブランドの素材となり得る重要な新規受託案件と考えており、また、本物件ポートフォリオはそれぞれのサブマーケットにおいてゲストの利便性の良いロケーションに位置しており、当社グループの持続的な利益成長の実現に寄与することが期待され、当社グループでは本物件ポートフォリオ運営受託獲得に注力してまいり所存であります。

本物件ポートフォリオを受託した場合、当社グループでの受託案件は合計30棟、4,963室となり、2020年9月30日現在の受託数から棟数で20.0%、部屋数で33.1%の増加となります。

(2) 本物件ポートフォリオの概要

ホテル名	所在地	部屋数
ユニゾイン札幌	北海道札幌市中央区北一条西3丁目3-10	224室
ホテルユニゾ銀座一丁目	東京都中央区銀座1丁目9-5	305室
ユニゾイン広島駅前	広島県広島市南区京橋町10-3	250室
ホテルユニゾ福岡天神	福岡県福岡市中央区今泉1丁目22-14	159室
ユニゾインエクスプレス 鹿児島天文館	鹿児島県鹿児島市東千石町4-24	295室

(3) 本覚書の内容

① 契約締結先	Star Asia Management LLC
② 契約締結日	2020年9月30日
③ 契約の内容	本物件ポートフォリオのホテルのホテル運営委託契約の締結に向けた協議を進める旨の合意

(4) Star Asia Management LLCの概要

① 名 称	Star Asia Management LLC	
② 所 在 地	251 Little Falls Drive, Wilmington, County of New Castle, Delaware 19808, USA	
③ 代表者の役職・氏名	Director : マルコム・エフ・マククリーン4世、増山太郎	
④ 事 業 内 容	投資助言業及び投資運用業務	
⑤ 資 本 金	50,000 米ドル (日本円換算額:5 百万円)	
⑥ 設 立 年 月 日	2019年12月18日	
⑦ 大株主及び持株比率	Tsuru II LLC (50%) Suzaku II LLC (50%)	
⑧ 当社と当該会社との関係	資本関係	当該会社との直接的な資本関係はありませんが、当社の親会社等の子会社等であります。
	人的関係	当該会社の Director でありますマルコム・エフ・マククリーン4世及び増山太郎は、当社の取締役であります。またこの他に、当社では、親会社グループであるスターアジアグループより3名が取締役として就任しております。
	取引関係	当社と当該会社は、業務提携契約を締結し、業務提携しております。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、当社と同一の親会社を持つ会社として当社の関連当事者に該当いたします。

2. 今後の見通し

本覚書の締結により、本物件ポートフォリオのホテル運営委託契約の締結に向けた協議を行ってまいります。そのため、現時点では本覚書の締結による連結業績に与える影響は、軽微であります。今後、開示すべき事項が発生した場合は、速やかにお知らせいたします。

また、連結業績予想につきましては、2021年3月期における新型コロナウイルス感染症の感染拡大が、当社グループの事業活動に与える影響につきまして、現時点で合理的に予測することが困難な状況にあるため、業績予想の開示は見送らせていただきます。なお、業績予想の開示が可能となった時点で速やかに公表いたします。

以 上