



令和3年3月25日

各 位

会 社 名 近鉄グループホールディングス株式会社
代表者名 取締役社長 小倉 敏秀
(コード：9041、東証第1部)
問合せ先 総合企画部長 江藤 健一
(TEL. 06-6775-3374)

当社グループが保有するホテル資産の一部に係る合弁事業に関する基本合意書締結のお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、The Blackstone Group Inc. (NYSE:BX) 又はその関連会社が運用又は投資アドバイザーを務める特定のファンド（以下、総称して「ブラックストーン」といいます。）が設立した法人である Train (Singapore) Holdco Pte. Ltd.（以下「合弁パートナー」といいます。）との間で、当社完全子会社である近鉄不動産株式会社（以下「近鉄不動産」といいます。）および株式会社近鉄・都ホテルズが保有するホテル資産の一部（下記3記載の8物件をいい、以下「本ホテル資産」といいます。）を、当社と合弁パートナーが直接または間接に出資して設立する特定目的会社等（以下「本SPC」といいます。）へ譲渡し、当社グループ会社がホテル運営業務を受託することを主な内容とする合弁事業を組成する取引（以下「本件取引」といいます。）に関する法的拘束力を有する基本合意書（以下「本基本合意書」といいます。）の締結を決議いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 本件取引の背景・目的

当社グループのホテル事業は、明治23年京都蹴上の地に創業した都ホテル（現ウェスティン都ホテル京都）に昭和26年に資本参加したことから始まり、伝統と格式を継承しつつ、常に進化を続けることを目指し、現在国内外24ホテル、約6,200室を展開する国内有数規模のホテルグループへと成長してまいりました。

そのような中、今般の COVID-19 の大規模な流行を受け、急速に変化する社会・経済構造に対応するため、当社グループでは各事業において様々な施策を進めており、ホテル事業においてはコスト削減、運営体制の見直しなど構造改革を実施・検討しております。

これらホテル事業の構造改革に加え、今後のホテル事業成長のための様々な戦略オプションを検討した結果、一部のホテル資産を流動化し、これまでの「アセットを保有する経営」から、今後はブランド力と現場オペ

レーション力を最大活用し、「鉄道経営やホテル経営に不可欠な経営資源としてアセットを持つ経営」と、「運営に特化したノンアセット経営」の両輪での事業を推進することといたしました。

「運営に特化したノンアセット経営」に移行するホテルは、下記3記載の、都ホテル 京都八条、ホテル近鉄ユニバーサル・シティ、都ホテル 博多等の8物件で、ブラックストーンとの協業により、本ホテル資産の価値を向上させ、ホテル運営に特化した事業戦略を展開することで、当該ホテルの更なる成長を実現し、ひいてはお客様やお取引先様への貢献につなげてまいります。

協業候補先の選定にあたっては、グローバルなホテル経営の知見を有し、ブランド、本ホテル資産、組織・人の成長に戦略的に投資することで、本ホテル資産の持つ高い可能性を引き出すことができ、かつ当社が信頼を寄せることができるパートナーとなることを最優先に、慎重に検討を重ねた結果、グローバルで最大級の不動産資産運用会社で、ヒルトン・ワールドワイドやラスベガスのカジノリゾートベラッジオなど、ホテル事業への豊富な投資実績を有しており、現在でも約2.5兆円のホテル資産を運用しているブラックストーンがベストなパートナーであると判断しました。

当社は、ブラックストーンが有するグローバルなホテル経営の知見や豊富な資金力を背景にした積極的な成長投資により、当社グループのホテル事業の更なる成長を図ってまいります。また、本件取引の対象外であるウェスティン都ホテル京都、シェラトン都ホテル東京、シェラトン都ホテル大阪、大阪マリオット都ホテル等計16物件については、当社グループホテル会社が引き続き経営をおこない、ブラックストーンとの間においても、事業価値の向上に向けたパートナーシップの構築に取り組んでまいります。

2. 本件取引の想定ストラクチャー

本件取引の実行に際し、当社完全子会社である株式会社近鉄・都ホテルズ（以下「現KMH」といいます。）から、当社完全子会社を母体とする別会社に対し、本ホテル資産の運営に関する権利義務を吸収分割により承継させ（吸収分割承継会社を以下「新KMH」といいます。）、近鉄不動産が現KMHを吸収合併する内容の組織再編を行う予定です。

当該組織再編後、当社と合弁パートナーが直接または間接に出資した本SPCに本ホテル資産の信託受益権等を保有させ、本SPCから、新KMHがホテル運営業務を受託し、本ホテルの資産の運営に従事する予定です。

本件取引により、本ホテル資産および本ホテル資産に係る損益等は当社の連結対象から外れる予定です。

3. 本ホテル資産の内容

資産の名称及び所在地	帳簿価額 令和2年3月末	現況 (床面積・客室数)
① 都ホテル 京都八条（京都市）	14,403 百万円	48,250 m ² ・988 室
② ホテル近鉄ユニバーサル・シティ（大阪市）	8,484 百万円	22,413 m ² ・456 室
③ 都ホテル 博多（福岡県福岡市）	14,316 百万円	21,212 m ² ・208 室
④ 神戸北野ホテル（兵庫県神戸市）	986 百万円	3,730 m ² ・30 室

⑤ 都リゾート 志摩 ベイサイドテラス (三重県志摩市)	905 百万円	11,142 m ² ・108 室
⑥ 都リゾート 奥志摩 アクアフォレスト (三重県志摩市)	219 百万円	23,612 m ² ・127 室
⑦ 都ホテル 岐阜長良川 (岐阜県岐阜市)	1,837 百万円	34,031 m ² ・192 室
⑧ 都ホテル 尼崎 (兵庫県尼崎市)	1,152 百万円	29,344 m ² ・185 室
合計	42,302 百万円	2,294 室

(注) 譲渡価額及び譲渡益については、相手先との取り決めにより、開示は差し控えさせていただきます。

4. 相手先の概要

(1) 名 称	Train (Singapore) Holdco Pte. Ltd.	
(2) 所 在 地	77 Robinson Road, #13-00 Robinson 77, 068896, Singapore	
(3) 代表者の役職・氏名	取締役 Alan Kekoa Miyasaki	
(4) 事業内容	株式、社債等の有価証券への投資、保有及び運用	
(5) 資本金	非開示	
(6) 設立年月日	令和3年2月8日	
(7) 純資産	非開示	
(8) 総資産	非開示	
(9) 大株主及び持株比率	非開示	
(10) 上場会社と当該会社の関係	資本関係	該当なし
	人的関係	該当なし
	取引関係	該当なし
	関連当事者への該当状況	該当なし

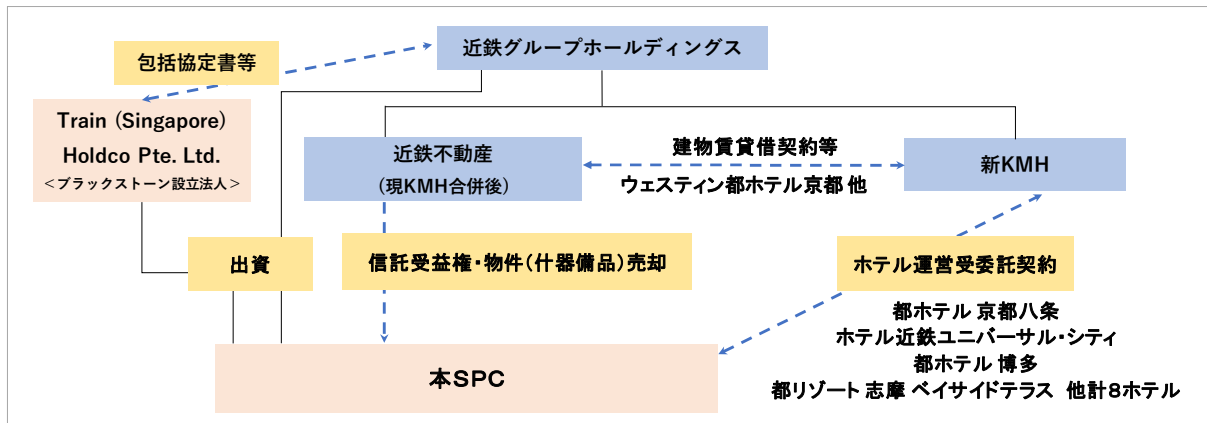
5. 本件取引の日程

(1) 本基本合意書の締結	令和3年3月25日
(2) 包括協定書の締結	令和3年5月(予定)
(3) 本件取引実行日	令和3年10月1日(予定)

6. 今後の見通し

本件取引が当社の連結業績に与える影響については、現在精査中であり、お知らせすべき事項が発生した場合には、速やかに開示いたします。

(参考1) 本件取引の想定ストラクチャー図



(参考2) 都ホテルズ&リゾート加盟ホテル

	ホテル名	客室数
1	シェラトン都ホテル東京	484
2	シェラトン都ホテル大阪	578
3	ウェスティン都ホテル京都	266
4	大阪マリオット都ホテル	360
5	都ホテル 岐阜長良川	192
6	都ホテル 四日市	118
7	都ホテル 京都八条	988
8	都ホテル 尼崎	185
9	都ホテル 博多	208
10	都シティ 東京高輪	199
11	都シティ 近鉄京都駅	368
12	都シティ 大阪天王寺	200
13	都シティ 大阪本町	308
14	志摩観光ホテル ザ クラシック	114
15	志摩観光ホテル ザ ベイスイート	50
16	都リゾート 志摩 ベイサイドテラス	108
17	都リゾート 奥志摩 アクアフォレスト	127
18	ホテル近鉄ユニバーサル・シティ	456
19	奈良 万葉若草の宿 三笠	34
20	神戸北野ホテル	30
21	ホテル志摩スペイン村	252
22	賢島宝生苑	169
23	都ホテル ロサンゼルス	174
24	都ハイブリッドホテル トーランス・カリフォルニア	208
	計 (24ホテル)	6,176

本件取引対象ホテル (8物件)

以上