



2021年3月26日

各 位

会社名 サムティ株式会社
代表者名 代表取締役社長 小川 靖展
(東証第一部・コード3244)
問合せ先 執行役員 経営管理本部長
平山 好一
電話番号 03-5224-3139

アロフト大阪堂島匿名組合事業の出資持分の取得に伴う 連結子会社の異動に関するお知らせ

当社は、2021年3月26日開催の取締役会において、世界最大のホテルチェーンであるマリオット・インターナショナルが運営するホテル「アロフト大阪堂島」を信託財産とする信託受益権の保有・運用を行う合同会社アール・アンド・ケイの匿名組合事業出資持分の取得に伴う連結子会社の異動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. 出資の目的及び理由

当社グループは土地の仕入からマンション、ホテル、オフィスの企画開発、賃貸募集、物件管理、物件の保有及び売却をグループで完結することができる総合不動産企業であり、地方大都市圏を中心とした日本全国を事業エリアとしています。2021年1月に策定した新中期経営計画「サムティ強靱化計画（アフターコロナ版）」において、ホテルの需要回復後のマーケットを見据え、厳選した投資を継続することを重点戦略として掲げています。

日本は、今後も政府による観光業支援及び訪日外国人旅行者の受け入れ環境整備を継続する姿勢が続くことが見込まれる中、海外旅行者の訪日意欲は、依然として高い状況となっており、国内の観光の意向については、約7割(*)の方たちが国内旅行に行きたいとの意欲を示しており、新型コロナウイルスワクチン接種が普及し、感染状況が落ち着いた後は、国内宿泊の需要は確実に戻るものと考えています。

大阪府の統計によると、新型コロナウイルス感染症拡大以前の2019年の大阪市の宿泊者数の推計値では、約4,000万人(外国人比率は約38%)と、感染症拡大前はインバウンドが牽引する形で、増加基調となっており、今後は、国内観光旅行者を中心に、需要回復の機運が高まりつつある状況であると認識しております。

このような中、当社は、2021年4月に開業する、世界最大のホテルチェーンであるマリオット・インターナショナルが運営する「アロフト大阪堂島」を信託財産とする信託受益権の保有・運用を行う合同会社アール・アンド・ケイ(詳細は、下記「Ⅱ.子会社の異動 2.異動する子会社の概要」をご参照ください。以下「GK」といいます。)の、劣後匿名組合出資持分を4月8日(予定)に49%を取得、本GKを持分法適用会社化し、4月末日(予定)に残りの51%を取得し、本GKを連結子会社化いたします。なお、連結子会社化に伴い、2021年11月期において、負ののれん相当額を営業外収益と特別利益に、合わせて約47億円計上する見込みであります。

(*) 公益財団法人日本交通公社調べ

2. アロフト大阪堂島の概要

当社は、ホテル投資を行うにあたり、立地、グレード、オペレーターが重要であると考えています。「アロフトホテル」は、マリオット・インターナショナルが運営する、音楽クリエイターや音楽を愛する旅行者などに向けたホテルブランドであり、現在、世界 29 の国と地域に 190 軒以上のホテルを展開しています。

本ホテルは、堂島浜エリアの四ツ橋筋に位置し、大阪のターミナル駅である大阪（梅田）駅、繁華街である北新地駅、ビジネス街である中之島駅へも徒歩圏内であり、ビジネスや観光において大変便利なロケーションとなっています。客室は、キングルーム 146 室、ツインルーム 150 室、スイートルーム 6 室、ユニバーサルルーム 3 室、合計 305 室となっており、大胆なデザインとスタイリッシュなインテリアで統一され、ブランドの特徴である、ロフトレイアウトを採用。また、ホテル内にはレストラン、音楽を楽しめるバー、フィットネスジムなども併設されています。

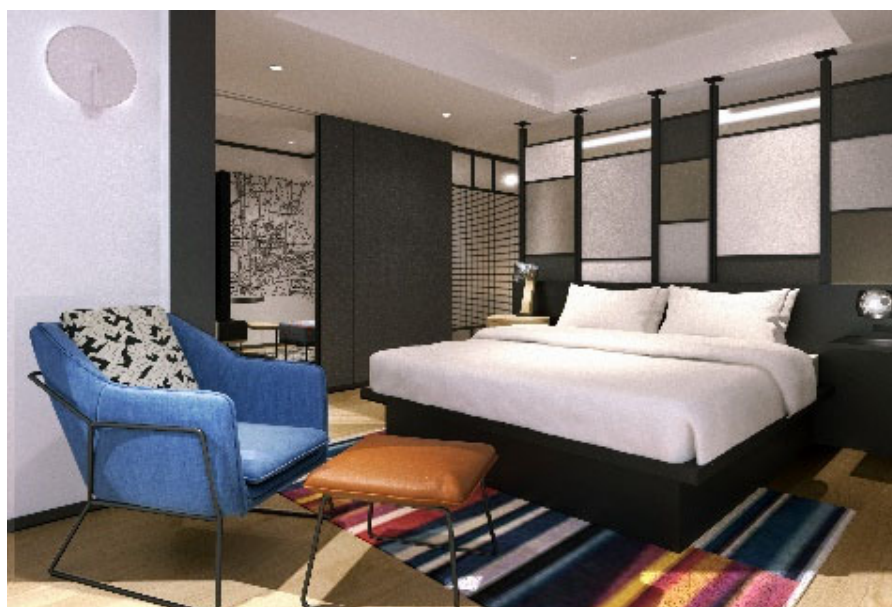
所在地	大阪市北区堂島浜 2-1-31
構造	鉄骨造 地上 14 階
敷地面積	1,607.68 m ²
延床面積	13,692.04 m ²
客室数	305 室
開業日	2021 年 4 月（予定）
アクセス	JR 線「大阪」駅、私鉄、地下鉄各線「梅田」駅 徒歩 10 分 JR 東西線「北新地」駅 徒歩 5 分



【マリオット・インターナショナルについて】

マリオット・インターナショナル (NASDAQ: MAR、本社：米国メリーランド州ベセスダ) は、133 の国と地域に 30 ブランド、合わせて 7,600 軒以上の宿泊施設を擁する世界最大のホテルチェーン。世界中でホテルの運営およびフランチャイズや、リゾートのオーナーシップ・プログラム等を展開するホスピタリティ企業です。

3. イメージパース



II. 子会社（孫会社）の異動

1. 出資持分取得の理由

上記「1. 出資の目的及び理由」をご参照ください。

2. 異動する子会社（孫会社）の概要

(1) 名 称	合同会社アール・アンド・ケイ			
(2) 所 在 地	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号			
(3) 営業者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人アール・アンド・ケイ 職務執行者 鄭 武壽			
(4) 事 業 内 容	1. 不動産の取得、開発、保有および処分 2. 不動産の賃貸および管理 3. 不動産信託受益権の取得、保有、管理および処分 4. その他前各号に掲げる事業に附帯または関連する一切の事業			
(5) 出 資 総 額	非開示 ^(注)			
(6) 組 成 年 月 日	2017年6月7日			
(7) 出 資 比 率	優先匿名組合出資 44.4% 劣後匿名組合出資 55.6%			
(8) 上場会社と当該匿名組合事業との関係	資 本 関 係	当該会社は当社との間には記載すべき資本関係はありません。		
	人 的 関 係	当該会社は当社との間には記載すべき人的関係はありません。		
	取 引 関 係	当該会社は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	当該会社は当社の関連当事者に該当しません。		
(9) 当該匿名組合事業の最近3年間の経営成績及び財政状態（単位：千円）				
	決算期	2018年12月	2019年12月	2020年12月
	純 資 産	952	965	977
	総 資 産	14,064,360	15,509,507	16,754,913
	売 上 高	100	100	100
	営 業 損 失	142,314	201,203	128,921
	経 常 利 益	99	104	103
	当 期 利 益	29	12	12

(注) 本GKの要請により、(5) 出資の総額につきましては、非開示といたします。

3. 出資持分取得の相手先の概要

出資持分を取得する相手先は、国内事業法人ですが、相手先からの要請により非開示といたします。なお、当該相手先と当社の間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。また、当社の関連当事者には該当しません。

4. 異動前後の出資持分の状況

(1) 異動前の出資比率	—%
(2) 取得する出資持分	55.6%
(3) 取得価額	非開示 ^(注)
(4) 異動後の出資比率	55.6%

(注) 出資持分を取得する相手先の要請により、(3) 取得価額につきましては、非開示といたします。

Ⅲ. 日程

- | | |
|----------------|--|
| 1. 取締役会決議日 | 2021年3月26日 |
| 2. 出資持分譲渡契約締結日 | 2021年3月30日(予定) |
| 3. 出資持分譲渡日 | 1回目/2021年4月8日(出資持分の49%:予定)
2回目/2021年4月末日(出資持分の51%:予定) |

Ⅳ. 今後の見通し

子会社の異動に伴う2021年11月期の連結業績予想については、現在精査中であり、判明次第速やかに公表させていただきます。

以上