



2021年3月29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

シャングリ・ラグループとの共同事業の開始及び特定目的会社の出資持分の取得に伴う子会社（孫会社）の異動に関するお知らせ

当社は、2021年3月29日開催の取締役会において、当社子会社である SAMTY ASIA INVESTMENTS PTE LTD (以下、「SAI」といいます。)を通じて世界的なホテルチェーンを展開する Shangri-La Asia Ltd. (以下「シャングリ・ラグループ」といいます。)を共同事業者として、ホテル開発プロジェクト「(仮称) シャングリ・ラ京都二条城」(以下「本プロジェクト」といいます。)の開始及び間接的な特定目的会社の出資持分取得に伴う子会社（孫会社）の異動について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

I. 本プロジェクトの概要

1. 本プロジェクトの目的及び理由

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、また、海外事業での収益基盤の構築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、国内の宿泊需要は確実に戻るものと考えています。

新型コロナウイルス感染症拡大以前の2019年の京都市の観光客数は5,325万人と7年連続で5,000万人台となり、観光庁の統計による2019年1月～2019年12月の京都での宿泊数は約965万人(うち外国人比率は約37%)であり、国内外の観光客からの京都エリアの人気は非常に高く、他のエリアよりも早い回復が期待できると想定しています。

(*) 公益財団法人日本交通公社調べ

このような中、世界的なホテルチェーンであるシャングリ・ラグループと京都市内において、共同で本プロジェクトを実施することとし、本プロジェクトの開発を行うシャングリ・ラ京都二条特定目的会社(詳細は、下記「II. 子会社(孫会社)の異動 2. 異動する子会社(孫会社)の概要」をご参照ください。以下「TMK」といいます。)に間接的に出資している Shangri-

La Japan Investments PL より、当社子会社である SAI が間接的に TMK の出資持分の 80% を 2 回に分けて取得します。11 月末日（予定）までに 49% を取得、本 TMK を持分法適用会社化し、残り 31% については、12 月末日（予定）までに取得、本 TMK を連結子会社化する見込みです。なお、連結子会社化に伴い、負ののれんが 2021 年 11 月期に約 27 億円、2022 年 11 月期に約 16 億円発生する見込みであります。

本ホテル開業後は、一定期間保有のうえ、将来的には、当社グループが設立を準備しているホテルリートへの組み入れも検討してまいります。

2. 本プロジェクトの概要

シャングリ・ラグループは、世界 26 か国で 4 ブランドによる 102 のホテルを展開しており、また、計画しているホテル「シャングリ・ラ ホテルズ」は、アジア太平洋、中東、北米やヨーロッパの主要都市を中心に展開する 5 つ星のラグジュアリーホテルであり、日本国内では、2009 年に「シャングリ・ラ東京」が初進出、本プロジェクトが日本国内で 2 番目の計画であり、関西では初進出となります。ホテル運営者とともに、社会貢献、近隣や現場への配慮はもちろん、サステナビリティ及び健康、安全を重視して開発を行ってまいります。当ホテルのロケーションは、JR 京都駅から車で約 10 分の立地であり、1994 年にユネスコ世界遺産に登録され、「二の丸御殿（国宝）」、「唐門（重要文化財）」などを配した二条城の北側に位置し、京都御所はじめ、京都市内の観光地や中心地へのアクセスも良く、京都らしい落ち着いた街並の中に融合される低層のホテルとなります。客室数は 80 室から 100 室、平均客室面積は約 57 m² であり、競合するラグジュアリーホテルと同等以上の施設競争力を有しています。

所在地	京都市上京区藁屋町 536-49
構造	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）地下 1 階地上 4 階
敷地面積	5,840.83 m ²
客室数	80 室から 100 室（予定）
着工予定	2022 年 1 月
開業予定	2024 年 12 月
アクセス	JR「京都」駅よりタクシー約 10 分 京都市営地下鉄東西線「京都」駅より約 14 分、 「二条城前」駅下車 徒歩 9 分



3. 完成イメージ (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「I 本プロジェクトの概要 1. 本プロジェクトの目的及び理由」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	Shangri-La Kyoto Nihojo 特定目的会社		
(2) 所 在 地	東京都千代田区有楽町二丁目 10 番 1 号東京交通会館 11 階		
(3) 営業者の役職・氏名	取締役 福永隆明		
(4) 事 業 内 容	1. 資産の流動化に関する法律に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲受け並びにその管理及び処分に係る業務 2. その他前記特定資産の流動化に係る業務に付帯関連する一切の業務		
(5) 出 資 の 総 額	非開示 ^(注)		
(6) 組 成 年 月 日	2019 年 5 月 21 日		
(7) 出 資 比 率	JT One Pte Ltd 49% JT Two Pte Ltd 51%		
(8) 上場会社と当該特定目的会社との関係	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) 当該特定目的会社の最近 2 年間の経営成績及び財政状態 (単位: 千円)			
	決算期	2019 年 12 月	2020 年 12 月
	純 資 産	8,132,199	8,602,687
	総 資 産	8,146,368	8,618,784
	売 上 高	507	438

営業利益	△11,434	△20,973
経常利益	△12,194	△21,802
当期利益	△12,900	△23,012

(注) Shangri-La Japan Investments PL 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の名称は、Shangri-La Japan Investments PL です。名称以外の内容については、同社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	80%
(3) 取得価額	非開示 ^(注)
(4) 異動後の出資比率	80%

(注) Shangri-La Japan Investments PL 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。

IV. 日程

- | | |
|----------------|--|
| 1. 取締役会決議日 | 2021年3月29日 |
| 2. 出資持分譲渡契約締結日 | 2021年4月1日(予定) |
| 3. 出資持分譲渡日 | 1回目/2021年11月末日(出資持分の49%:予定)
2回目/2021年12月末日(出資持分の31%:予定) |

V. 今後の見通し

子会社(孫会社)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いたします。

以上