



各 位



2020年9月14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)

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に属する企業であるスターアジア投資顧問株式会社（以下「SAIM」という。）とSAIMを資産運用会社とするスターアジア不動産投資法人（東証REIT：コード番号3468、以下「SAIC」という。）の運用資産である「ホテルWBFアートステイなんば」（以下「本物件」という。）について、当社グループを新テナント候補の1社とする賃貸借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

SAIM及びSAICは、前テナントとの本物件に係る合意解約以降、複数の新オペレータ候補（テナント候補）と協議し、新規オペレータを誘致しておりました。当社は、SAIMとの協議を行い、当社グループが本物件の新オペレータとなれるか検討を行ってまいりました。そしてこの度、当社は、本物件のテナント候補の一社としてSAIMと本物件の賃貸借契約の締結に向けた本覚書を締結することといたしました。

なお、本覚書は、SAIMが当社以外のテナント候補と協議を継続することを妨げるものではないため、SAIMは、当社との協議と並行して他のテナント候補との協議も進める予定であります。

(2) 本覚書の内容

① 契約締結先	スターアジア投資顧問株式会社
② 契約締結日	2020年9月14日
③ 契約の内容	本物件の賃貸借契約の締結に向けた協議を進める旨の合意

(3) SAIMの概要

① 名称	スターアジア投資顧問株式会社	
② 所在地	東京都港区愛宕二丁目5番1号愛宕グリーンヒルズMOR Iタワー18階	
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 加藤 篤志	
④ 事業内容	投資不動産の運用に関する事業	
⑤ 資本金	1億円	
⑥ 設立年月日	2015年6月22日	
⑦ 純資産	169,501百万円（注）	
⑧ 総資産	336,218百万円（注）	
⑨ 大株主及び持株比率	Star Asia Asset Management LLC 100%	
⑩ 当社と当該会社との関係	資本関係	当社と当該会社との間に、直接的な資本関係はありません。ただし、当該会社は、当社の親会社（被所有割合：75.53%）グループであるスターアジアグループに属する会社であります。

	人 的 関 係	当社と当該会社との間に、特記すべき人的関係はありません。当該会社は、スターアジアグループに属する会社であります。当社では、スターアジアグループより5名が取締役として就任しております。
	取 引 関 係	当社と当該会社との間に、特記すべき取引関係はありません。ただし、本物件について、本覚書を締結し、賃貸借契約の締結に向けた協議を進めてまいります。
	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。

(注) 2020年3月31日時点の情報に基づき、記載しています。

(4) SAICの概要

① 名 称	スターアジア不動産投資法人	
② 所 在 地	東京都港区愛宕二丁目5番1号愛宕グリーンヒルズMORIタワー18階	
③ 設 立 根 拠 等	投資信託及び投資法人に関する法律	
④ 組 成 目 的	東京証券取引所不動産投資信託市場上場投資法人 (コード番号: 3468)	
⑤ 組 成 日	2015年12月1日	
⑥ 出 資 の 総 額	52,745百万円 (注)	
⑦ 出 資 者 ・ 出 資 比 率 (注)	日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	8.6%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	7.8%
⑧ 資 産 運 用 会 社	「(3) SAIMの概要」参照	
⑨ 当社と当該法人との関係	資 本 関 係	当社と当該法人との間に、直接的な資本関係はありません。ただし、当該法人の資産運用会社であるSAIMとは上記の関係にあります。
	人 的 関 係	当社と当該法人との間に、特記すべき人的関係はありません。ただし、当該法人の資産運用会社であるSAIMとは上記の関係にあります。
	取 引 関 係	当社と当該会社との間に、特記すべき取引関係はありません。ただし、当該法人の資産運用会社であるSAIMとは上記の関係にあります。
	関連当事者への該当状況	当該法人は、当社と同一の親会社を持つ法人として当社の関連当事者に該当いたします。

(注) 2020年1月31日時点の情報に基づき、記載しています。

2. 今後の見通し

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