



2024年7月1日

各位

会社名 ロードスターキャピタル株式会社
代表者名 代表取締役社長 岩野 達志
(コード番号：3482 東証プライム市場)
問合わせ先 取締役最高財務責任者 川畑 拓也
(TEL. 03-6630-6690)

物件取得に伴う子会社の異動、及び物件取得の完了に関するお知らせ

2024年3月27日に適時開示いたしました「物件取得に伴う子会社の異動に関するお知らせ」につきまして、当社グループは本日予定通り、株式会社ひらまつ（以下「ひらまつ」）及びNTT都市開発株式会社からホテル6件を取得いたしましたので、お知らせいたします。



『THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 賢島』



『THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 熱海』



『THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 仙石原』



『THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 宜野座』



『THE HIRAMATSU 京都』



『THE HIRAMATSU 軽井沢 御代田』

■取得資産について

この度取得する6件のホテル『THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 賢島』及び『THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 熱海』、『THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 仙石原』、『THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 宜野座』、『THE HIRAMATSU 京都』、『THE HIRAMATSU 軽井沢 御代田』は、いずれも国内のリゾート地として名高いエリアに立地する高級ホテルです。

各ホテルの運営は、今後もひらまつが担います。

(1) THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 賢島

<https://www.hiramatsuhotels.com/kashikojima/>

賢島は三重県志摩半島南部の英虞湾に浮かぶ島です。伊勢志摩国立公園内に位置し、四季を通じて温暖な気候に恵まれています。真珠筏や日本を代表する美しいリアス海岸など、奥志摩の観光拠点となっており、伊勢志摩サミット開催の地としても有名です。

本物件の周辺には、伊勢神宮や熊野古道など、歴史文化を身近に感じられる場所も数多く存在します。



『THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 賢島』

所在地	三重県志摩市阿児町鵜方 3618-52
敷地面積	14,256.5 m ² (公簿)
延床面積	1,347.78 m ² (公簿)
構造	鉄筋コンクリート・鉄骨造合 金メッキ鋼板ぶき地下2階付 2階建
建築時期	1984年7月

(2) THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 熱海

<https://www.hiramatsuhotels.com/atami/>

相模湾に面し広い海と穏やかな気候に恵まれた熱海市は、天然温泉が豊富であり、江戸時代から多くの人々が訪れてきた全国屈指の高温泉リゾートです。

本物件の周辺には来宮神社や熱海城、熱海梅園、MOA美術館など様々な見どころも多くあります。



『THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 熱海』

所在地	静岡県熱海市熱海 1993-237
敷地面積	11,079.84 m ² (公簿)
延床面積	1,878 m ² (公簿)
構造	鉄筋コンクリート・木造陸屋根・かわら・鋼板ぶき4階建等
建築時期	1988年3月

(3) THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 仙石原

<https://www.hiramatsuhotels.com/sengokuhara/>

仙石原は、富士山をはじめとする美しい山々に囲まれた高原リゾート地です。貴重な植物が生育する湿原や、秋になると黄金色に輝くすすき草原など、箱根エリアの中でもひととき豊かな自然に恵まれています。また「箱根ラリック美術館」や「箱根ガラスの森」、「ポーラ美術館」など、個性豊かな大型美術館も多くあります。

本物件は全室に源泉掛け流しの温泉風呂を備えています。



『THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 仙石原』

所在地	神奈川県足柄下郡箱根町仙石原 1245-337
敷地面積	13,016.21 m ² (公簿)
延床面積	3,258.08 m ² (公簿)
構造	鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板葺地下1階付地上2階建等
建築時期	2016年12月

(4) THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 宜野座

<https://www.hiramatsuhotels.com/ginoza/>

宜野座村は沖縄本島のほぼ中央部であり、那覇空港からは自動車ですら約1時間、県北部や西海岸の観光地への移動も便利なエリアです。

本物件は宜野座の東海岸に立地し、コバルトブルーの海と山原の豊かな緑に囲まれながら、日の出や星空などの雄大な自然を楽しむことができます。



『THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 宜野座』

所在地	沖縄県国頭郡宜野座村字松田 1425 番
敷地面積	31,074.84 m ² (公簿)
延床面積	3,342.58 m ² (公簿)
構造	鉄筋コンクリート造かわらぶ き地下 1 階付地上 2 階建等
建築時期	2018 年 6 月

(5) THE HIRAMATSU 京都

<https://www.hiramatsuhotels.com/kyoto/>

伝統的な文化や景観、歴史的価値の高い場所が多く残り、四季折々の美しい風景や洗練された食文化などからも国内外の多くの人を魅了する古都・京都。

本物件はその京都の中でも京都市のほぼ中心、「烏丸御池」駅徒歩 3 分の場所に立地します。洛中室町通は祇園祭の時に山鉦が通ることでも知られる指折りの歴史ある地区です。



『THE HIRAMATSU 京都』

所在地	京都府京都市中京区室町通三 条上る役行者町 361
敷地面積	1,173.84 m ² (公簿)
延床面積	3,839.32 m ² (公簿)
構造	鉄筋コンクリート・木造陸屋 根・かわらぶき 5 階建
建築時期	2020 年 1 月

(6) THE HIRAMATSU 軽井沢 御代田

<https://www.hiramatsuhotels.com/miyota/>

御代田町は、浅間山の南山麓に広がる自然の美しい町です。浅間山は、春は桜、夏にかけては輝く新緑が美しく、次第に彩りを増して秋に見事な紅葉を迎えた後、冬には美しい雪山となり、四季折々の変化を楽しめる日本百名山及び花の百名山です。

本物件は、その雄大な浅間山の景色を堪能できるエリアに 6 万 m² を超える敷地を有し、客室はその中にわずか 37 のみ、テラスを含む各部屋の面積は最小でも 100 m² を超える広

さというゆとりある設計です。さらに全室に広々とした温泉風呂が完備されています。



『THE HIRAMATSU 軽井沢 御代田』

所在地	長野県北佐久郡御代田町大字 塩野 375 番地 723
敷地面積	64,780 m ² (公簿)
延床面積	7,901.32 m ² (公簿)
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建
建築時期	2020 年 10 月

■ひらまつのホテルの状況並びに今後について

ひらまつはホテル事業においてもアフターコロナの需要を掴み、2023 年 4 月～2024 年 3 月における稼働率は昨年比 +2.3%、客室単価は同 +7.3%と大幅に上昇しております (※1)。また 2024 年 5 月度の月次業績 (単体) 速報 (※2) によれば、本年 5 月は厳しいマーケット環境であったものの、ホテル事業の売上高は既存店前年同月比 +5.0%と引き続き堅調に推移しております。

この実績の背景には、『THE HIRAMATSU 京都』や『THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 仙石原』を中心とした外国人の長期滞在利用の増加や超富裕層の団体利用の取り込み成功による稼働率及び客室単価の上昇があります。

また、全店でリピート率が伸びる傾向にあることから、当社はひらまつの経営陣並びに現場の方々の取り組みが実を結びつつあると認識しております。

当社は、確固たるブランド力を強みとして高い体験価値・滞在価値を創造し一層の成長に邁進するひらまつに今後のホテル運営業務を委託することで、既存の国内外のひらまつファンの皆様に加え、これからの皆様にも広くひらまつホテルの上質な魅力が伝わることを期待しており、関係者一同の成長並びにホテルの資産価値向上を目指してまいります。

(※1) 株式会社ひらまつ「2024 年 3 月期 決算説明会 投資家説明会資料 (開示版)」2024 年 5 月 22 日発表

<https://pdf.irpocket.com/C2764/RLCz/pFuW/xEMx.pdf>

(※2) 株式会社ひらまつ「月次速報 (単体) に関するお知らせ」2024 年 6 月 14 日発表

<https://pdf.irpocket.com/C2764/BbNL/Bysi/YjNp.pdf>

■ひらまつについて

<https://www.hiramatsu.co.jp/>

【会社概要】

名称	株式会社ひらまつ
代表者	代表取締役社長 三須 和泰
資本金	100 百万円
創業	1982 年 4 月
事業内容	レストラン・カフェ・ホテル経営、 ひらまつのレストラン・ホテルにおける結婚式の企画・立案・運営

■ロードスターキャピタルについて

<https://loadstarcapital.com/>

【会社概要】

名称	ロードスターキャピタル株式会社
代表者	代表取締役社長 岩野 達志
資本金	14 億円（資本準備金とあわせて 27 億円）
設立	2012 年 3 月
グループ 事業内容	コーポレートファンディング事業、アセットマネジメント事業、クラウドファンディング事業
グループ 免許・登録	▼ロードスターキャピタル 第二種金融商品取引業 関東財務局長（金商）第 2660 号 宅地建物取引業 東京都知事（3）第 94272 号 ▼ロードスターインベストメンツ 投資運用業、第二種金融商品取引業、投資助言・代理業 関東財務局長（金商）第 3260 号 総合不動産投資顧問業 国土交通大臣 総合 -第 164 号 宅地建物取引業 東京都知事（1）第 104014 号 ▼ロードスターファンディング 貸金業者登録番号 東京都知事（3）第 31574 号

以上