

**鹿島セントラルビル（ホテル事業・不動産賃貸業）事業譲渡
及び敷地（県有地）売却に関する公募結果（優先交渉権者の決定）について**

茨城県及び鹿島都市開発株は、経営環境が厳しさを増す中で鹿島セントラルホテル等の事業を持続的・安定的に継続していくため、プロポーザル方式公募により、2023年10月31日から2024年3月6日の間、鹿島セントラルビル及びその敷地をホテル事業等として長期的に活用する意向のある民間事業者から、譲渡価額のほか民間の企画力・資金力・ノウハウ等を活用した提案を募りました。

それに対し、1者から企画提案書の提出があったことから、学識経験者、地元関係者、会計専門家、ホテル業専門家等から構成される選定委員会での審査及び鹿島都市開発株臨時取締役会の承認を経て、下記のとおり優先交渉権者を決定いたしました。

今後、10月1日予定の譲渡に向けて、優先交渉権者と契約の詳細について調整を行ってまいります。

優先交渉権者

コンソーシアム名	構成企業	譲渡価額
フォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社	○フォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社 ○株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント	22億円 (最低譲渡価額と同額)

提案内容**◆ ホテル名称**

新館 アートホテル鹿島セントラル（フルサービスホテルブランド）

本館 フレックステイイン鹿島セントラル（中長期滞在型のホテルブランド）

※いずれも株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメントが運営

◆ 投資方針**取引後およそ10億円を超える改修工事を予定**

【新館】営業を続けながら段階的にエリアを区切って改装

- ・客室の床壁天井更新、ユニットバス美装、カードキー導入等
- ・レストラン、宴会場は内装美装や厨房機器更新など
- ・その他共用部美装、WiFi更新、省エネ設備導入、外構整備等

【温浴施設】主に美装

- ・タイル美装、カラン更新、ロビーエリア美装等

【本館】主に設備関係の更新

- ・現状のまま営業しながら、設備や不具合のある個所をメンテナンス
- ・運営をつづける中で将来的な改装等について検証を継続

◆ 運営方針

- ・ オンライン宿泊予約サイトでの集客強化を通じた稼働率向上
- ・ 自社ウェブサイトの多言語化（4言語：日英中韓）によるインバウンド獲得
- ・ グループでスケールを活かした資材調達やバックオフィス機能の統合を通じ効率化
- ・ 地元の人が集まる場としてのイベントを開催

◆ 雇用について

- ・ 現従業員は全員、引き続き従事することを歓迎
- ・ マイステイズ社が雇用。就業場所は従業員の意向を重んじるが、マイステイズ本社やマイステイズ社が運営する他のホテルにも参画してほしい
- ・ 1年間以上実質的に現行と同等以上の雇用条件を維持

◆ グループとの連携

- ・ 周辺のアコーディア運営ゴルフ場との宿泊パッケージ
- ・ マイステイズ本社の法人顧客 1,897社の集中セールス、顧客の横展開が可能
- ・ そごう西武の知見を活かし、売店の販売戦略を向上

優先交渉権者の概要

◆ フォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社

- ・ フォートレスグループは、2023年9月30日時点で、国内で3,800件以上、取得コストにして1兆1,000億円以上の投資を実行
- ・ 長期的な目線で投資・所有・運営プラットフォームを構築・拡大
- ・ グループ企業としては、ホテル運営会社の株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント、REITのインヴィンシブル投資法人、ゴルフ場の運営・管理会社であるアコーディア・ネクスト株式会社等がある

◆ 株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント

- ・ 1999年に設立し、2012年にフォートレスが運営するファンドが100%子会社化
- ・ 2023年12月31日時点で全国149棟のホテルを運営し、ホテルの再生に強みをもつ
- ・ 県内では、亀の井ホテル大洗、潮来（旧かんぼの宿大洗、潮来）
亀の井ホテル筑波山（旧つくばグランドホテル）を運営

今後の予定

2024年9月	鹿島都市開発株式会社臨時株主総会（譲渡の承認） 県議会第3回定例会 県有財産売却の議案提出、議決
2024年10月1日	譲渡実施、譲渡先による営業開始