

**当社の投資育成事業における
「Zeavola Resort」に関する
投資について**

2010年3月4日

株式会社ウェッジホールディングス

APFグループとの基本合意

- 当社は、当社の親会社であるAPFグループと、保有するリゾート資産に関する提携を決定、社債引受と共に将来の資産譲受について基本合意いたしました。

◇ 転換社債の引受による投資収益の確保

- ◆ 当社グループの投資育成事業の一環としてAPFグループの一社である、APFホスピタリティ社の発行する転換社債総額8億円の引受を決定

- 設備投資資金として発行された社債を引受(年利8% 期間1年)
- 投資事業として利回りを確保するとともに、本格的な資産譲受を検討

◇ 当社グループによる、同事業の価値向上支援検討

- ◆ リゾートの更なる収益、価値向上に向けた施策を検討

- 日本市場におけるブランディング、顧客開拓支援
- リゾートの関連商品開発など当社グループとの協業によるシナジー創出

◇ 今後の資産譲受の権利を確保

- 今後当社における事業面での計画確定後、当社取締役会の決定に応じて、転換社債の行使でAPFホスピタリティ社の株式取得が可能に
- 協業強化のために、役員派遣も検討

Zeavola Resortとは

■ Zeavola Resortとは

- ◇ 当社の親会社であるAPFグループが保有する高級リゾートホテル
- ◇ タイ、プーケット地域の有名リゾート、皮皮島に所在、同島では最大のプライベートビーチを持つ5ツ星ホテルとして独自の地位を保持
- ◇ 現在は同グループのAPFホスピタリティ社が、同社完全子会社のP.P. Coral Resort社を通じ保有・運営。
(ホテルマネジメント業務は専門のパートナー企業に委託)

Zeavola
Step back to simplicity



Zeavola ホテルのロケーションと特徴

- Zeavola Resort の独特なロケーション
 - ◇ プーケットエリアの観光地、皮皮島北部のリゾートエリア内に立地
 - ◇ 島内に比較対象ホテルが少なく、顧客層も富裕層に特化しており、顧客あたりの単価も高い水準で稼動



Zeavla Resort



リゾートの特徴

■ 独自性の高いポジショニング

- ◇ ピピ島リゾートエリアで最大のプライベートビーチを保有
- ◇ 水資源の循環型処理設備など環境対応の充実したナチュラルリゾート

■ 海外富裕層からの高い評価

- ◇ 顧客の中心は、欧州、オーストラリアなどの富裕層
- ◇ 高い満足度を維持する滞在型リゾート

■ 今後見込まれる業績向上余地と日本市場への期待

- ◇ オフシーズン(4月～9月)において稼働率改善の余地
- ◇ アジア域内、特に日本市場の観光シーズンとあわせ新たな顧客開拓余地

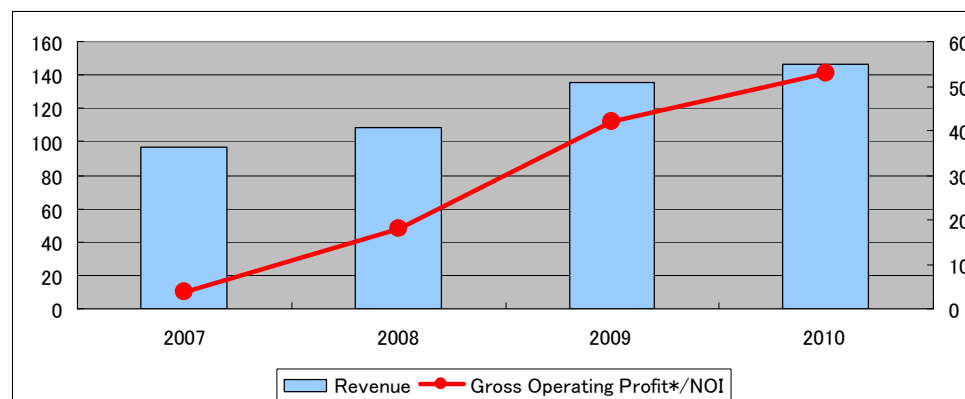


リゾートの稼動状況

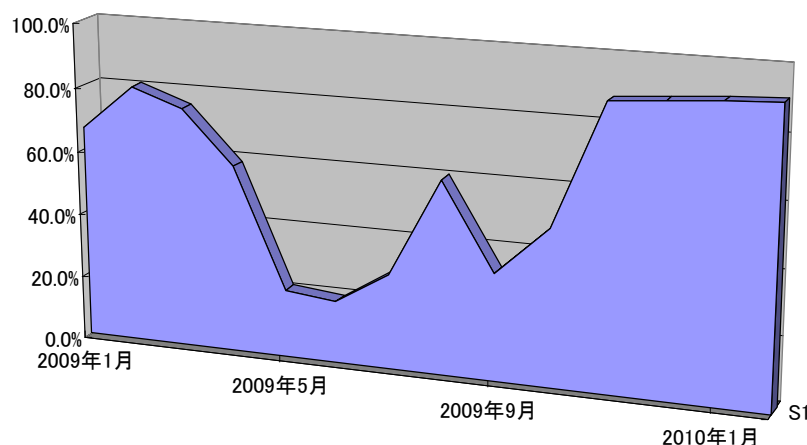
■ 収益状況

- ◇ 設備投資と、運営体制の安定化が反映し、2009年の収益は前年比30%以上と着実に増加。
- ◇ 2009年はNOIで約42百万パーツ（約1億1千万円）と拡大

※1タイパーツ=2.6円として試算



※2010年は計画値



■ 稼動状況

- ◇ 季節変動が大きく、オフシーズンに稼動率向上余地がある。
- ◇ 2008年、2009年は新型インフルエンザ等、観光事業にとっての悪条件があったにもかかわらず稼動率が向上している。今後、更なる高収益化を目指す。

投資育成事業の観点で、社債引受に相当する
十分な資産性と収益を確認

業績への影響および今後の見通しについて

■ 投資収入増加に伴う当社の業績への影響について

- ◇ 本社債引受により、当社グループには投資育成事業における利子収入の受取増加が見込まれますが、現在当社グループ内の他事業における業績進捗状況等を精査しております。取りまとめの上、3月中を目処に改めて業績見通しを報告させていただく予定です。

■ 当社の今後の経営方針および事業展開について

- ◇ 本社債引受を含め、東南アジアを中心とした当社の事業活動状況、および当社の今後の経営方針について、整理のうえ改めて3月中を目処に改めて当社ホームページ等でご報告させていただく予定です。