



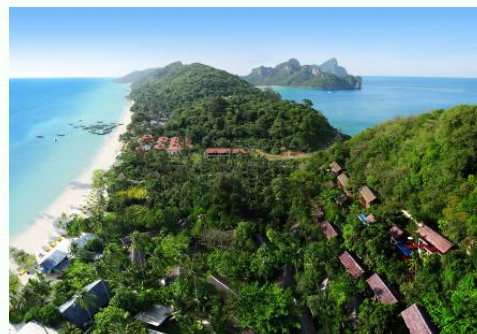
2011年3月30日
株式会社ウェッジホールディングス

投資育成事業における Zeavola Resort への投資に関して

Zeavola Resort の概要

Zeavola Resort
タイ南部 ピピ島に所在する高級ビーチリゾート。
島内で最大のプライベートビーチを持ち、
52のヴィラから構成。

- 所在地: タイ王国 ピピ島
11 Moo 8 Laem Tong, Koh Phi Phi, Ao Nang,
Krabi 81000 Thailand
- 開業: 2003年
- 宿泊施設: プライベートヴィラ52棟
- 併設設備: レストラン・スパ・プール・ダイビング
センター等
- 敷地面積: 約39000m²
- 運営: 専門オペレータによるホテルマネジメントを導入



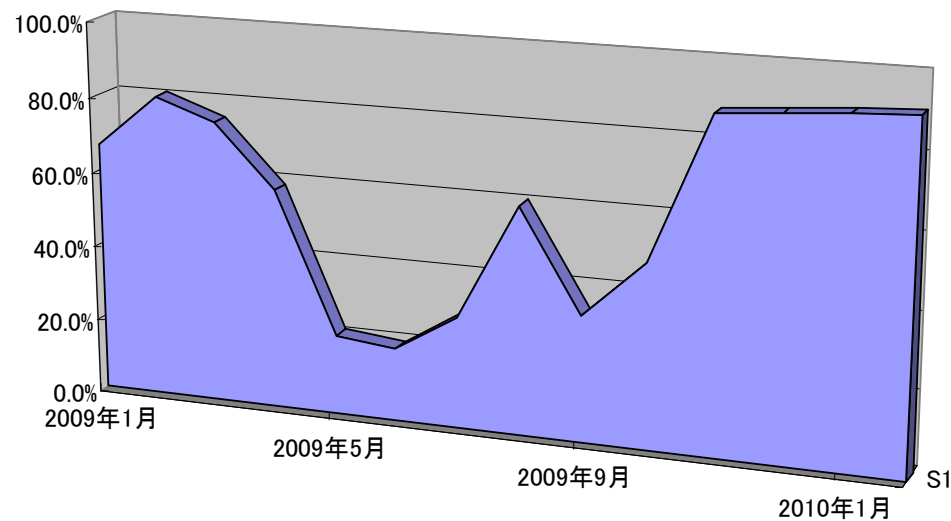
Zeavola Resortの特徴

- **ピピ島における高級リゾートとしてポジショニング**
 - プーケットから近距離にある人気リゾートのピピ島エリアで、高級リゾートとしての地位を確保、欧米・豪州からの顧客層に強み
 - 開発余地が限られる島内で競合は限定的
 - タイの農村様式を取り入れた特徴的なヴィラを中心に、ナチュラルリゾートとして差別化
 - 富裕層を中心にした固定客に加え、ダイビング・ウェディングなどの目的での顧客誘致を増加中



Zeavola Resortの経営状況①

- **高い稼働状況を維持**
 - 2010年の政治的混乱でタイ国内情勢の一時的な悪化にも関わらず、影響は限定的で稼働率の向上傾向が続く
 - 特にハイシーズン(11月～3月)は満室に近い稼働状況に
 - ローシーズン(4月～10月)への新たな顧客導入に収益改善余地

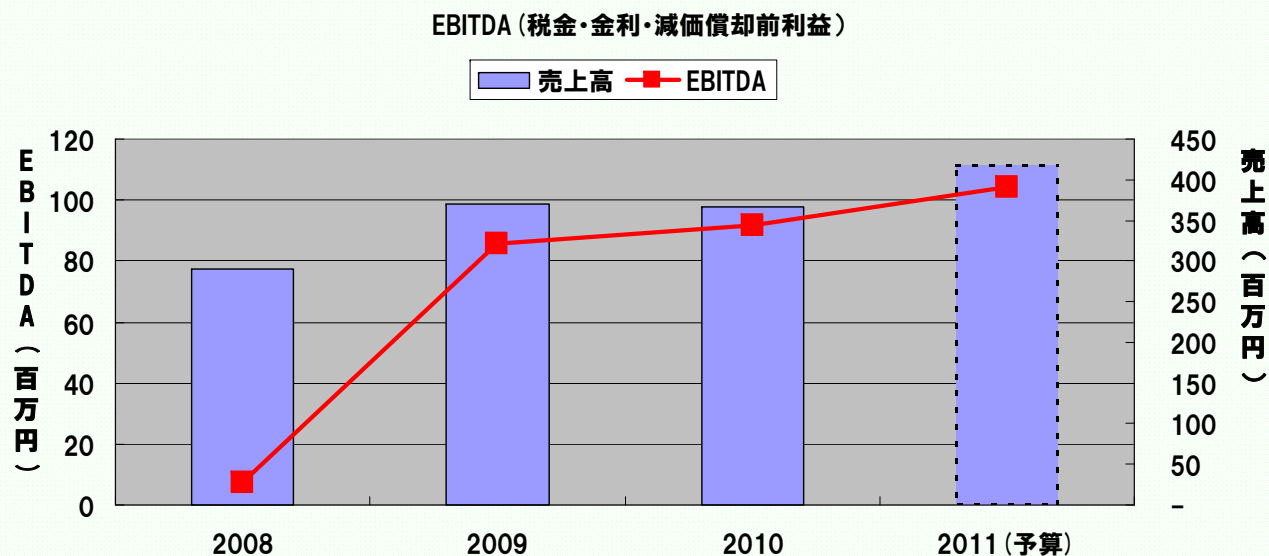


参考:Zeavola Resort 月別客室稼働状況(2009年)

Zeavola Resortの経営状況②

- 運営収益は継続的に伸長

- － 過去数年、政治的混乱・新型インフルエンザなど観光へのマイナス要因が続く中でも営業収益の伸長傾向が継続
- － 2010年は電力設備等の更新で約1ヶ月の休業がある中、収益水準を維持。(設備更新により固定費も低下)



投資内容について

- **2010年 リゾート保有会社発行の転換社債を引受**
 - 2010年3月、リゾート保有会社であるAPF Hospitality co.,ltdが発行する総額8億円の転換社債を当社が引き受ける
 - 転換オプションの実行時にZeavola Resortの64%の株式持分の取得が可能に
- **2011年3月、追加投資で実質的な完全所有へ**
 - **社債償還期に伴いリゾートの積極取得へ**
 - 第三者機関による評価を行い資産性・事業性を確認、投資可否の検討の結果、積極取得へ
 - **新設した保有会社の優先株式取得を通じて関連会社に**
 - 転換社債は一旦償還、追加投資によるリゾートの完全取得を目指し協議。
 - リゾート保有のためEngine Property Management Asia co.,ltdを設立、同社の優先株を当社が取得し関連会社に
 - 株式取得のための総投資額は約12.6億円、転換社債の償還資金と投資育成事業の保有する自己資金を活用して取得
 - 優先株によって、Zeavola Resortからの配当収益は最大6億円まで優先配当権を獲得
 - 今後は保有会社への役員派遣等を通じて、当社グループの関連会社として積極的に収益伸長を図る予定

今後の見通しと予定

- **本投資による2011年9月期への影響は限定的ながら、
現在業績見通しを精査中**
 - － 新たな関連会社は持分法適用会社に留まることに加え、2011年9月期の連結対象期間はリゾートがローシーズンにあたることから当面今回の投資の影響は限定的
 - － 他事業の動向と合わせ、業績見通しは精査中。変動がある場合は速やかに開示予定
- **リゾート保有会社の財務内容改善による収益改善**
 - － 保有会社の負債見直しなどを通じて収益性の改善も検討中
- **投資事業の優良資産として保有しつつ、中長期視点で営業強化へ**
 - － 委託先マネジメント会社を通じて、ローシーズンにおける新規顧客層開拓等営業強化を取り組み中
 - － 中長期で日本を含む新たな固定的顧客基盤の拡大を図る