

様式第二十一（第13条関係）

認定事業再編計画の内容の公表

1. 認定をした年月日
令和4年3月25日

2. 認定事業者名
株式会社プリンスホテル
株式会社西武・プリンスホテルズワールドワイド

3. 事業再編の目標

（1）事業再編に係る事業の目標

（価値観）

株式会社プリンスホテル（以下「当社」）は、国内に47、海外に35のホテルを展開し、総客室数は23,000室を超え、日本全国、世界の各地でお客様のご利用シーンに合わせて、最適なおもてなしの時間と空間を提供している。また、ゴルフ場・スキー場などのレジャー・スポーツ施設、さらに水族館や映画館、ボウリング場などのアミューズメント施設も各地で運営している。

当社は新型コロナウイルス感染症の流行が長期化する中、外出自粛や緊急事態宣言発出にともなう施設の臨時休業、インバウンド消費の消失などにより需要が激減するなど大きな影響を受けたことから、プリンスホテルブランドの維持・向上と目まぐるしく変化する社会に対応出来るスピーディーな事業展開を見据えた取り組みを進めていく。

（ビジネスモデル）

当社のホテル事業はホテル資産を保有し、運営・経営を行うビジネスモデルが中心であるが、当該ビジネスモデルはマーケット環境が好調な際は利益貢献が大きい反面、マーケット環境が悪化した際には資産保有に伴うコストが重荷となることが課題である。

当社のホテル事業は新型コロナウイルス感染症の長期化による売上の激減によって、財務的に大きな打撃を受け、今後の成長に向けた財務基盤の拡充のためには事業再編による経営改革が必要な状況である。

事業再編によりホテルと不動産それぞれの事業領域を明確化し、ホテル事業から不動産を切り離し、ホテル運営事業を事業の中核に据える。

具体的には、株式会社西武・プリンスホテルズワールドワイド（以下「西武・プリンスホテルズワールドワイド」）を新設会社としてプリンスホテルのホテル運営事業を承継、会社分割後のプリンスホテルは、グループ会社の株式会社西武プロパティーズ（以下「西武プロパティーズ」）を消滅会社として吸収合併を行う。

いかなる事業環境下においても、プリンスホテルブランドを維持し、お客様に最高のサービスを提供できるように、保有資産を圧縮し機動的に事業を展開する「アセットライトな事業運営」をテーマとした組織再編を実施し、企業体質を強化し、当社の持続的な成長を目指していく。

（戦略）

当社が担っていたホテル資産の保有・管理機能とホテルの運営機能を分離すべく、ホテル運営機能を新会社である西武・プリンスホテルズワールドワイドが会社分割により承継する。ホテル運営事業を承

継した西武・プリンスホテルズワールドワイドはホテル資産の保有を行わないホテル運営の専門会社として、運営受託を基軸としたアセットライトなチェーンマネジメントにより、お客様へのサービスに集中し、施策立案・展開や新規事業所開業などにおいてスピード感をもった事業展開を実施していく。

会社分割後の当社は、旧赤坂プリンスホテルの再開発を行った西武プロパティーズを吸収合併し、再開発に関する知見を活かし、ホテル資産の価値極大化を図っていく。

(持続可能性・成長性)

ホテル運営事業を承継した西武・プリンスホテルズワールドワイドはホテル運営の専門会社となる。運営専門会社となる西武・プリンスホテルズワールドワイドは営業を行う地域の活性化に役立つ「地域貢献」のできるホテルとして必要不可欠な存在となることを目指し、収益面においてはオーナーからの期待を上回るリターンを創出していくことで、オーナーの収益に貢献し、運営力の評価を得ることにより、プリンスホテルというブランド力を高めていく。

当社と西武プロパティーズが合併して誕生する株式会社西武リアルティソリューションズ(2022年4月1日に株式会社プリンスホテルから商号変更予定。以下「西武リアルティソリューションズ」)は、ホテル資産の保有・管理を担うこととなり、再開発などにより資産価値の極大化を図る。なお、ホテル資産の一部は外部へ流動化を行うことで、資産保有にかかるコストの削減を実施する。

(ガバナンス)

上記に掲げた事業再編計画の実施に当たり、執行部門と監督部門の責任と権限を明確に分離し、事業再編計画の進捗状況を適時適切にモニタリングできる体制の構築に努める。

(2) 生産性の向上を示す数値目標

計画の対象となる事業の生産性の向上としては、2023年度には2020年度に比べて修正ROAを13.46%向上させることを目標とする。

財務内容の健全性の向上としては、西武リアルティソリューションズは2023年度において経常収支比率は105.3%、西武・プリンスホテルズワールドワイドは2023年度において経常収支比率は137.1%となる予定である。また、2023年度の西武リアルティソリューションズと西武・プリンスホテルズワールドワイドの合算ベースでの有利子負債はキャッシュフローの9.7倍となる予定である。

4. 事業再編の内容

(1) 事業再編に係る事業の内容

①計画の対象となる事業

ホテル事業

〈選定の理由〉

新型コロナウイルス感染症により大きな影響を受けたホテル事業は、事業再編により運営受託専門のビジネスモデルへ転換することで、お客様へ新たな価値を提供できると考えるため。

②実施する事業の構造の変更と分野又は方式の変更の内容

当社が担っていたホテルの運営機能を西武・プリンスホテルズワールドワイドが会社分割により承継する。ホテル運営事業を承継した西武・プリンスホテルズワールドワイドは運営受託を基軸として、お客様へのサービスに集中し、施策立案・展開や新規事業所開業などにおいてスピード感をもった事業展

開により、プリンスホテルブランドの維持・向上を実施していく。

会社分割した後の当社は、グループ会社である西武プロパティーズを吸収合併する。吸収合併後に、一部ホテル資産の流動化を実施し、残ったホテル資産の価値極大化に経営体力を注ぐことができる体制を作る。

西武・プリンスホテルズワールドワイド、西武リアルティソリューションズそれぞれの会社が、特化した役割の下、事業価値の向上を実現していく。なお、当該事業再編計画による生産性の向上は当該事業分野における市場構造に照らしても持続的なものと見込まれる。

また、当該事業分野は過剰供給構造にはなく、さらに一般消費者および関連事業者の利益を不当に害するおそれがあるものではない。

(事業の構造の変更)

本組織再編は、以下の通り4つのステップにて実施する。

Step1：当社の事業の一部を承継する子会社（株式会社西武・プリンスホテルズワールドワイド）の設立

当社の親会社である株式会社西武ホールディングス（以下「西武ホールディングス」）は、下記Step2記載の当社の会社分割にあたり、ホテル、ゴルフ場、スキー場、レジャー事業の運営事業及び通信販売事業（以下、「分割対象事業」）にかかる資産、債務、雇用契約その他権利義務を承継するために西武・プリンスホテルズワールドワイドを2021年12月13日付で設立する。

Step2：当社の分割対象事業の会社分割

2022年4月1日付で吸収分割により当社の分割対象事業にかかる資産、債務、雇用契約その他権利義務を西武・プリンスホテルズワールドワイドに承継する。当社は分割の対価として西武・プリンスホテルズワールドワイド株式を取得する。

<分割会社>

名称：株式会社プリンスホテル

住所：東京都豊島区南池袋一丁目16番15号

代表者の氏名：小山正彦

分割前の資本金：86億円

分割後の資本金：86億円

<承継会社>

名称：株式会社西武・プリンスホテルズワールドワイド

住所：東京都豊島区南池袋一丁目16番15号

代表者の氏名：小山正彦

分割前の資本金：1億円

分割後の資本金：1億円

・吸収分割に係る割当の内容

西武・プリンスホテルズワールドワイドは、吸収分割の対価として普通株式4,000,000株を発行し、その全てを当社へ交付する。

Step3：西武ホールディングスによる西武・プリンスホテルズワールドワイド株式の取得

西武ホールディングスは、当社が本吸収分割の対価として取得した西武・プリンスホテルズワールドワイドの全株式を当社から取得する。

Step4：当社と株式会社西武プロパティーズの合併

2022年4月1日付で、当社を存続会社、西武プロパティーズを消滅会社とする吸収合併を行う。なお、本吸収合併の効力発生日において、当社は「株式会社西武リアルティソリューションズ」に商号変更を行う。

<存続会社>

名称：株式会社プリンスホテル（2022年4月1日付で株式会社西武リアルティソリューションズに商号変更予定）

住所：東京都豊島区南池袋一丁目16番15号

代表者の氏名：小山正彦

合併前の資本金：86億円

合併後の資本金：86億円

<消滅会社>

名称：株式会社西武プロパティーズ

住所：東京都豊島区南池袋一丁目16番15号

代表者の氏名：上野彰久

資本金：40.5億円

・吸収合併に係る割当の内容

当社は、吸収合併の対価として、合併の効力が発生する直前時における西武プロパティーズの株主に対して、その保有する普通株式1株当たり当社普通株式85株を割当交付する。

（事業の分野又は方式の変更）

当社はホテル資産を保有し、運営を行っているがコロナショックにより財務的に大きな影響を受け、目まぐるしく変化する社会に対応できるスピーディーな事業展開が課題となっている。

今般のコロナショックを今回限りの危機とするのではなく、今後も繰り返し起こると想定される危機に対してより強固な体質を構築すべく、現在の「保有」と「運営」の一体構造から、「アセットライト」をテーマにビジネスモデルを変革する。

当社が行っているホテルの「保有」と「運営」の一体構造については、需要減少時には建物の維持管理などのコスト負担が重くなり、また、ホテル運営と設備の維持管理の両面に気を配る必要から、最適なホテルサービス実現の妨げとなる弊害が生じている。

当社のホテル事業はこれまでホテル資産の保有を行ってきたことによる資産の維持管理のノウハウを有するとともに、「プリンスホテル」という消費者に浸透しているブランドを有していることから、プリンスホテルブランドの維持向上のためには、ホテル資産を保有しない運営受託に特化することが最良と考え、ホテル資産の一部流動化を実施し、流動化の相手先からホテルを受託する新たな方式による運営受託を開始する。

これにより、資産の保有に伴う設備の維持管理に費やしていた労力をホテルの運営に振り向け、新たな旅行商品の開発などのサービス向上を実施する。

当社は運営受託専業となり、ホテルオーナーからの受託拡大を目指すこととなるが、当社が有する「プリンスホテル」という世の中に浸透しているホテルブランドと資産を保有するオーナーの資産保有に係る課題を共有・解決できるホテルオペレーターとして、競合オペレーターとの差別化を図っていく。

また、長期的な信頼関係を構築するため、流動化の相手先に対しては、資産の維持管理に関するノウハウの提供を実施するとともに、当社は相手先が有するホテル経営ノウハウを吸収することで、ホテルオペレーターとしてのサービスレベルを向上させ、さらなるホテル受託の獲得などの新たな需要創出が可能となる。この新たな方式による運営受託の売上高が、西武・プリンスホテルズワールドワイドの2023年度の全事業の売上高の5.5%以上となることを目標とする。

（2）事業再編を行う場所の住所

東京都豊島区南池袋一丁目16番15号

株式会社プリンスホテル

東京都豊島区南池袋一丁目16番15号

株式会社西武プロパティーズ

東京都豊島区南池袋一丁目16番15号

株式会社西武・プリンスホテルズワールドワイド

(3) 関係事業者・外国関係法人に関する事項

東京都豊島区南池袋一丁目16番15号

株式会社西武ホールディングス

当社の発行済株式総数の99.9%、株式会社西武プロパティーズの発行済株式総数の100%、株式会社西武・プリンスホテルズワールドワイドの発行済み株式総数の100%を保有しているため、関係事業者に該当する。

(4) 事業再編を実施するための措置の内容

別表1のとおり

5. 事業再編の実施時期

開始時期：2022年4月

終了時期：2024年3月

6. 事業再編に伴う労務に関する事項

(1) 事業再編の開始時期の従業員数（2022年4月1日時点）

東京都豊島区南池袋一丁目16番15号

株式会社西武リアルティソリューションズ 828名

東京都豊島区南池袋一丁目16番15号

株式会社西武・プリンスホテルズワールドワイド 9,183名

(2) 事業再編の終了時期の従業員数

東京都豊島区南池袋一丁目16番15号

株式会社西武リアルティソリューションズ 650名

東京都豊島区南池袋一丁目16番15号

株式会社西武・プリンスホテルズワールドワイド 8,394名

(3) (2)中、新規に採用される従業員数

東京都豊島区南池袋一丁目16番15号

株式会社西武リアルティソリューションズ 18名

東京都豊島区南池袋一丁目16番15号

株式会社西武・プリンスホテルズワールドワイド 290名

(4) 事業再編に伴い出向または解雇される従業員数

出向予定人員数 442名

転籍予定人員数 なし
解雇予定人員数 なし

7. その他
該当なし

別表 1

事業再編の措置の内容

措置事項	実施する措置の内容及びその実施する時期	期待する支援措置
法第2条第11項第1号の内容		
イ 合併	<p>① 吸収合併存続会社 名称：株式会社プリンスホテル 住所：東京都豊島区南池袋一丁目16番15号 代表者の氏名：代表取締役社長小山正彦 資本金：86億円</p> <p>② 吸収合併消滅会社 名称：株式会社西武プロパティーズ 住所：東京都豊島区南池袋一丁目16番15号 代表者の氏名：代表取締役社長上野彰久 資本金：40.5億円</p> <p>③ 合併期日 2022年4月1日</p>	租税特別措置法第80条第1項第5号 (合併に伴う不動産の所有権の移転登記等の税率の軽減)
ロ 会社の分割	<p>① 分割会社 名称：株式会社プリンスホテル 住所：東京都豊島区南池袋一丁目16番15号 代表者の氏名：小山正彦 分割前の資本金：86億円 分割後の資本金：86億円</p> <p>② 承継会社 名称：株式会社西武・プリンスホテルズワールドワイド 住所：東京都豊島区南池袋一丁目16番15号 代表者の氏名：小山正彦 分割前の資本金：1億円 分割後の資本金：1億円</p> <p>③ 分割により発行される株式等を引き受ける者 株式会社プリンスホテル</p> <p>③ 分割期日 2022年4月1日</p>	-

法第2条第11項第2号の要件		
イ 新商品の開発及び生産または新たな役務の提供により、生産若しくは販売にかかる商品の構成又は提供に係る役務の構造の変化	<p>当社のホテル事業はこれまでホテル資産の保有を行ってきたことによる資産の維持管理のノウハウを有するとともに、「プリンスホテル」という消費者に浸透しているブランドを有していることから、プリンスホテルブランドの維持向上のためには、ホテル資産を保有しない運営受託に特化することが最良と考え、ホテル資産の一部流動化を実施し、流動化の相手先からホテルを受託する新たな方式による運営受託を開始する。</p> <p>これにより、資産の保有に伴う設備の維持管理に費やしていた労力をホテルの運営に振り向け、新たな旅行商品の開発などのサービス向上を実施する。</p> <p>この新たな方式による運営受託の売上高が、西武・プリンスホテルズワールドワイドの2023年度の全事業の売上高の5.5%以上となることを目標とする</p>	

2. その他支援措置についての内容

該当なし