

2026年2月3日

各 位

会 社 名 株式会社フジ・メディア・ホールディングス  
代 表 者 名 代表取締役社長 清水 賢治  
(コード番号: 4676 東証プライム市場)  
問 合 せ 先 専務執行役員 深水 良輔  
(TEL: 03-3570-8000)

### 都市開発・観光事業への外部資本導入の検討開始決定のお知らせ

当社は、都市開発・観光事業について、以下のとおり外部資本導入の検討を開始することを決定いたしましたので、お知らせいたします。

#### 1. 都市開発・観光事業概要 (2025年3月期)

- (1) 事業内容 オフィス、住宅、物流施設、ホテル等のアセットの賃貸事業、販売・売却事業、シティホテルや海洋レジャー施設運営などのホテルレジャー事業
- (2) 構成企業 株式会社サンケイビル、株式会社グランビスタ ホテル&リゾート他9社 (注1)
- (3) セグメント業績 売上高1,409億円・営業利益244億円
- (4) セグメント資産 6,131億円

(注1) 株式会社サンケイビル、株式会社グランビスタ ホテル&リゾート、株式会社サンケイ会館、株式会社サンケイビルテクノ、株式会社サンケイビルマネジメント、株式会社サンケイビル・アセットマネジメント、株式会社サンケイビルウェルケア、伸和サービス株式会社、SKB USA LLC、SKB Portland LLC、Sankei Investor 1201, LLC

#### 2. 当社グループの都市開発・観光事業について

当社は、2008年10月の認定放送株会社への移行を経て、企業価値及び株主共同の利益を向上させていくために、当社グループ内における経営資源の最適配分と事業構成の再検討を継続的に行うとともに、各事業会社において効率的な費用投下や設備投資を徹底することを通じて、厳しい経済環境下でも安定した収益を獲得することを目指し、収益構造の強化を図ってまいりました。その一環として、2011年に、当時、当社の持分法適用関連会社で、ビル事業、資産開発事業、住宅事業等を営む株式会社サンケイビル（以下「サンケイビル」といいます。）に関し、当社グループとブランド価値の向上を図りながら一体となって事業展開を行うことで、サンケイビルが有する土地、建物及びそれらの運営ノウハウ等並びに顧客ネットワークと、当社グループが有する資産・顧客ネットワーク等とを融合させ、潜在的な収益力を顕在化させることが可能であると考えるに至りました。以上の検討の下、2012年1月、サンケイビルを含む当社グループ全体の企業価値及び株主共同の利益の向上と持続的な発展を成し遂げるためには、サンケイビルが当社グループの一員として、一体感を持った経営戦略の実践をより迅速かつ柔軟に進める必要があると考え、同社を当社が完全子会社化する決定を行い、実施いたしました。

その後、サンケイビルは、その保有する都市開発のノウハウを活用した業務拡大を念頭に、2015年3月にホテル事業や海洋レジャー事業等を営む株式会社グランビスタ ホテル&リゾート（以下「GHR」といいます。）の株式を株式会社ジェイ・ウィル・パートナーズが管理運営するファンドと共同で取得しました。当時、GHRは、日本のシティホテルの草分けである札幌グランドホテル及び札幌パークホテルという2つの著名なシティホテルをはじめとするホテル事業を中核とし、総合海洋レジャー施設として人気を博す鴨川シーウールドやゴルフ場の他、ハイウェイレストラン3施設等を運営する総合リゾート事業において、長年培ってきた顧客満足度の高いサービスを提供できるノウハウとともに、安定的な顧客基盤を有する強みを持っていました。また、GHRは、インバウンド需要の高まりを受けてホテル開発事業を拡大しており、

他方、サンケイビルは都市開発のノウハウを有していたことから、GHRの事業拡大による将来的な資産価値向上に向けて、高いシナジーの発揮が期待できました。また、当社は傘下にメディア関連企業を擁しており、それらの企業と総合リゾート事業のノウハウを持つGHRが連携することでさらにシナジー効果を発揮し、当社グループ全体のさらなる成長を期待していました。

それ以降、当社グループの都市開発・観光事業は、サンケイビルとGHRの連携により「インターチェンジ」ブランドのホテルを各地で開発してきたほか、2024年6月には「神戸須磨シーワールド」及び同ホテルを開業するなど、業容を拡大してまいりました。また、海外ホテルブランドと提携した新タイプのホテル開発や、物流施設、データセンターの開発などアセットの幅と規模を拡大することにより、同セグメントの業績は、サンケイビルの完全子会社化後の初年度である2013年3月期には売上高401億円、営業利益54億円だったところ、2025年3月期には同1,409億円、同244億円と、それぞれ約3.5倍、約4.5倍になり、高い成長を遂げてまいりました。

### 3. 外部資本導入の理由

企業価値・株主価値の向上に向けて資本政策を含む様々な改革を進める当社グループは、メディア・コンテンツ及び都市開発・観光の両事業の持続的な成長と、資本効率の改善を同時に実行していくことが課題と認識しています。

これまで都市開発・観光事業は、同事業が生み出すキャッシュを事業内で再投資することに加え、当社の充実した自己資本による安定的な財務基盤と信用力を背景に、借入による資金調達を、サンケイビルが単独で行うよりも効率的に実施できるメリットを活かして規模の大きい投資を行い、同事業のさらなる成長を実現し連結の業績に貢献してまいりました。

一方、当社は、2025年5月16日に策定し、以降隨時アップデートしてきた「改革アクションプラン」(以下「改革アクションプラン」といいます。)にて公表したとおり、「エンゲージメントが高くオリジナリティに満ちたコンテンツや体験の場を創出することで、人々が喜びやつながりを実感できる社会づくりに貢献すること」を目指す姿とし、「ROEを2030年度に5~6%、2033年度に8%にすること」を目標としています。「真のコンテンツカンパニー」を目指す株式会社フジテレビジョンを中心に、高い成長を期待するメディア・コンテンツ事業の拡大を図るとともに、自己資本の額を一定の水準に抑制し効率よく活用しながら利益を創出することを目指す方針であり、都市開発・観光事業についても、「事業・資産構成の見直しを通じ、より資本効率の高いポートフォリオを実現していく」方針を示しました。その実現に向けて11月に発表した改革アクションプランのアップデートでは、保有資産の有効活用の一環として事業・アセットの再編に速やかに着手し、その一部については2026年度までに実行する方針を公表し、創出したキャッシュを活かした成長投資や株主還元により資本収益性の向上を目指すとしていました。

当社としては、メディア・コンテンツ事業が持つIPやエンターテイメント関連事業と都市開発・観光事業の連携強化によって、資産規模を抑制しながら成長を図ることを目指し検討を重ねましたが、①賃貸用不動産を含むアセットをもとに事業を行ってきた都市開発・観光事業としては、資産規模を抑制しながら利益の拡大を図ることを具体的な計画とするのは容易でないと言わざるを得なかったこと、②資本効率向上のために規模の大きい賃貸用不動産を売却すれば、同事業における借入の一部返済が必要となるのに加え、その後は資金調達余力が低下して成長投資の資金を十分に確保できなくなること、③事業環境の変化に対応して新規事業領域の開発を加速したいメディア・コンテンツ事業が従来にない規模の投資を必要としており、今後は都市開発・観光事業の投資とグループ内で競合することも考えられること、④これまで高い成長を実現し、今後も成長を期待できる都市開発・観光事業のお取引先企業やお客様、従業員をはじめとするステークホルダーのためにも、同事業が最大限成長できる環境を整えることが適切と考えられること等から、当社としては、メディア・コンテンツと都市開発・観光の両事業の成長を両立させ、かつ資本効率性向上のための当社による株主還元の拡充を、同時に、また早期に進行させるには、都市開発・観光事業に外部資本を導入し、そのオフバランス(同事業の完全な売却も排除するものではない。)を実行することで、同事業のさらなる成長を図ることが最も適切であると判断するに至り、今般、そのための具体的検討に着手することといたしました。

#### 4. 今後の見通し

外部資本の導入方法、導入規模、導入時期などの詳細は、当社グループの企業価値及び株主共同の利益の最大化の観点から現在検討中であり、公表する必要のある事項が決定され次第、適時適切に開示してまいる方針です。

よって、外部資本の導入に伴って得られる資金の具体的な規模は現時点では未定ですが、都市開発・観光事業への外部資本の導入の結果として当社グループ全体として財務余力が生じると見込まれることから、かかる財務余力は、ROE目標の早期達成に向けて、自己資本を一定規模に抑制することに資する配当や自己株式取得等の株主還元の強化、また、メディア・コンテンツ事業への成長投資の拡充に充てる方針です。なお、都市開発・観光事業の連結からのオフバランスを視野に同事業への外部資本の導入を検討することにしたことを受け、改革アクションプランでこれまでに発表した資本政策に関する計画は、今回の決定を踏まえて精査を行った上で、2026年5月までに改めて示すことといたします。

メディア・コンテンツ事業は、IP・コンテンツのバリューチェーン上の様々な領域で事業を展開し、収益を獲得していく方針であり、今後は従来計画以上の成長を目指し、都市開発・観光事業への外部資本の導入で生まれる財務余力を活用して、より積極的な投資を行っていく方針です。ただし、現時点では都市開発・観光事業への外部資本の導入によって得られる資金の額は未定であり、また、M&A等を想定する成長投資についてもその発生時期や規模が確定していないため、公表する必要のある事項が決定され次第、適時適切に開示する方針です。

以上