

G F A経営陣刷新し、再販から多角化 —ホステル・店舗投資、地方創生関連も

G F A（東京・港区、高木良社長）は、簡易宿所（ホステル）や店舗といったオペレーショナルアセットへの投資や、自治体と連携した地方移住支援を行っていく。今期（18年3月期）に外部から取締役を招聘するなど経営陣を刷新、区分マンションの買取・再販を中心とした業務から、事業多角化を模索していく。

近く投資ファンドを引受先とする第三者割当増資により約11億円を調達する計画で、増資で得た資金の一部を不動産投資に向ける。1件当たり数億円規模のホステルを主体に投資を行う。投資第1号となるのは東京・渋谷区神泉の築20年超のビルを改修した「ワイズアウルホステルシブヤ」。物件価格8.4億円、年内にLTV80%超で取得の予定。NOIは約4.5%。ホステルは、開発型を含め京都、札幌、浅草などで展開する計画がある。商業店舗は、都心部でも裏通りなどにある小規模店舗を取得、ハード面の改修のほか魅力あるテナントを誘致しバリューを高める。ホステル・店舗とも中長期保有していく方針。

地方創生関連は、佐賀県みやき町で地方創生事業を展開するみやきまち㈱と提携。G F Aが町への移住者の住まいとなる空き家を購入、改修したうえ、移住者に5年程度の定期借家で賃貸。借家期間完了後に、移住者へ転売するビジネスを考案。移住や空き家改修には行政から補助金がありそれを受けることも視野に入れて事業を組み立てる。G F Aはこれまで区分所有マンションの買取・再販事業などを手掛けてきたが、利益率が低く業績が低迷。6月下旬に高木社長ら新たな経営陣に刷新した。高木氏はソニー生命保険出身、同社で不動産運用業務などを務めた。