

2026 年 9 月 7 日

各位

福岡県福岡市中央区大名 2 丁目 4 番 22 号
株式会社玄海キャピタルマネジメント
代表取締役社長 原 昌康

熊本県南阿蘇村におけるホテルファンド組成のお知らせ

弊社は、リストグループならびに関係各社（以下「参画各社」）が参画する、熊本県阿蘇郡南阿蘇村におけるスモールラグジュアリーホテル「阿蘇リトリート HONO by 温故知新（以下「本物件」）」を対象とする不動産ファンド（以下「本ファンド」）を組成し、アセットマネジメント業務を開始しましたのでお知らせいたします。

本物件は、リストデベロップメント株式会社が閉館した既存旅館を取得し、改修工事および増築工事を実施したものです。弊社は、ファンドのアセットマネジャーとして、開業準備から、運用、および将来の出口戦略までを見据えた一体的な運用を行います。さらに、玄海キャピタルグループとして本ファンドにセიმボート出資し、本プロジェクトの持続的な価値向上に取り組んでまいります。

記

1. 本プロジェクトの特徴および意義

阿蘇地域は、阿蘇山や広大な草原、温泉、豊富な湧水など、世界的にも高い評価を受ける自然・観光資源を有しています。一方で、こうした地域固有の魅力を活かし、滞在そのものを目的として訪れることのできる高付加価値な宿泊施設の整備は、地域の観光価値をさらに高める上で重要なテーマとなっています。

本物件は、南阿蘇の自然、食、温泉、文化を一体的に体験できる、新たな滞在価値を提供するスモールラグジュアリーホテルであり、運営はスモールラグジュアリーホテルの企画・運営に豊富な実績を持つ株式会社温故知新（以下「温故知新」）が担います。

本ファンドには、リスト株式会社、国内事業法人および金融機関等が参画し、それぞれの専門性を結集するものです。弊社は、アセットマネジメント業務に加えてグループ会社を通じてセიმボート出資を行うことにより、本物件の資産価値の向上とともに、地域固有の魅力を活かしたホテル運営を通じて、国内外からの誘客や地域での滞在・消費の促進につなげ、地域の活性化を目指します。



2. 本プロジェクトの概要

所在地	: 熊本県阿蘇郡南阿蘇村河陰 5298 番 1 ほか
用途	: ホテル・旅館
施設名称	: 阿蘇リゾート HONO by 温故知新
敷地面積	: 28,059.94 m ²
延床面積	: 2,843.06 m ²
構造・規模	: 鉄骨造、地上 2 階建
客室数	: 17 室(平均客室面積 約 81.20 m ²)
温泉	: 天然温泉
ホテル開業予定	: 2026 年 11 月
事業内容	: 既存旅館の大規模改修および一部増築によるホテル再生

3. 本プロジェクトのスキーム概要

参画各社は、それぞれの専門性および知見を活かし、特別目的会社を活用した事業スキームのもと、不動産開発、ファイナンス、アセットマネジメント、ホテル運営等の各分野で連携し、本プロジェクトの円滑な推進と価値最大化を図ってまいります。

特別目的会社	合同会社南阿蘇リゾート
匿名組合出資者	リスト株式会社、九州域内を含む複数の国内事業法人、 玄海キャピタルグループ
レンダー	九州域内を含む複数の国内金融機関
売主・開発事業者	リストデベロップメント株式会社
アセットマネジャー	株式会社玄海キャピタルマネジメント
ホテルオペレーター	株式会社温故知新

以 上

【本件に関するお問合せ先】

株式会社玄海キャピタルマネジメント
 〒100-0005 東京都千代田区丸の内 3-4-1
 TEL : 03-5222-7500 所管部署：東京事業部

※本プレスリリースは、金融商品取引法に基づく開示資料ではなく、同法に規定される広告その他のこれに類似するものには該当しません。

※本プレスリリースは、弊社による金融商品取引法に基づく投資運用業務・投資助言業務の提供や特定の金融商品への投資勧誘を目的としておらず、また、本プレスリリースに記載されている信託受益権等について勧誘を行うものではありません。



(完成予想図)※掲載画像は計画段階のイメージを含み、実際と異なる場合があります。

【客室イメージ】



【客室イメージ】

