

2022年8月2日

スターアジアグループ、上場ホテルオペレーター2社に戦略的投資

スターアジアグループとその関連会社（以下、「スターアジアグループ」）は、本日、日本の上場ホテルオペレーターである株式会社グリーンズ（東証：6547、以下、「グリーンズ」）およびワシントンホテル株式会社（東証：4691、以下、「ワシントンホテル」）に対して、戦略的投資を実行したことを公表しました。スターアジアグループは日本国内およびフィリピンにおいて45軒・8,135室のホテルを所有・運営するポラリス・ホールディングス株式会社（東証：3010、以下、「ポラリス」）の株式の76%超も現在保有しています。なお、ポラリスは過去2年間で運営客室数を2.62倍増加させていますが、今後も追加のホテル物件の取得およびM&Aによってさらなる成長を目指します。

戦略的投資の概要

スターアジアグループは、新型コロナウイルスの世界的な大流行によって引き起こされた日本のホスピタリティマーケットにおけるストレスと変調によって、約15年前の世界金融危機以来みられなかったようなユニークな投資機会が訪れていると考えています。新型コロナウイルスによる制限の解除が日本および世界で徐々に進んでいることから、日本のホスピタリティセクターが力強い回復の初期段階にあり、今後、不動産業界全体の中でも最も高い成長指標を見せ始めることになると考えています。

スターアジアグループは、グリーンズとワシントンホテルの株式が、両社の潜在的な価値と比較して大幅にディスカウントされた価格で取引されていると捉えています。スターアジアグループは現在、両社の大株主の一人であり、グリーンズの株式を6%超、ワシントンホテルの株式を6%超保有しています。スターアジアグループは、新型コロナウイルスによる影響が収束した際にはホテルマーケットの回復が加速し、多くの国内外のゲストが日本国内の旅行を再開することに伴い、両社が力強いキャッシュフローを生み出す堅実なホテルオペレーターであると確信しております。スターアジアグループの経営陣は、グリーンズおよびワシントンホテルと緊密に連携し、両社の潜在的な価値を最大限引き出すことを目指しています。スターアジアグループの共同創業者でありマネージングパートナーである増山太郎は、「我々は両社の経営陣と建設的な対話を開始し、現在、株主価値をさらに最大化するための戦略を検討しています。」と述べています。スターアジアグループは、今後もポラリス、グリーンズ、ワシントンホテルの経営陣と積極的に関わり、3社の株主価値を高めるために必要なあらゆる資金や戦略的リソースを提供する用意ができています。

スターアジアグループは、上場ホテルオペレーターであるポラリスと連携し、すでにホスピタリティ分野における大規模なマーケットの変調を積極的かつ戦術的に捉えて動いており、ポラリスは、スターアジアグループと協働し、パンデミックの開始以降、33軒・5,830室のホテルを取得または運営受託しています。現在、ポラリスは45軒・8,135室のホテルを運営しており、日本のホスピタリティ市場の再開に向け、非常に有利な立場にあります。

スターアジアグループの経営陣は、競争の激しいリミテッドサービスホテルの分野は、構造的な変化と統合を経験すべきであり、またそうなる可能性が高いと信じています。スターアジアグループの共同創業者でありマネージングパートナーであるMalcolm MacLeanは「競争の激しいリミテッドサービスホテルの分野において、強力な顧客ロイヤルティ基盤、高い運営効率性、好条件での資金調達を確かなものにするには、スケールメリットが非常に重要

です。株主価値の最大化には、より小規模なホテルオペレーターの統合は不可欠と考えており、スターアジアグループは両社に追加投資し、潜在的な取引を促進していきます。」と述べています。

日本のホテル運営会社（運営客室数ベース）¹

No.	会社名	ブランド名	上場/非上場	運営ホテル ²	
				軒数	室数
1	東横イン	東横イン	非上場	334	73,210
2	アバ	アバホテル	非上場	294	62,942
3	ルートインジャパン	ホテルルートイン	非上場	324	55,813
4	マイステイズホテルマネジメント	マイステイズ/フレックスステイイン/アートホテル	非上場	140	19,967
5	スーパーホテル	スーパーホテル	非上場	166	18,829
6	共立メンテナンス	ドーミーイン/御宿野乃	上場(9616)	122	18,675
7	大和ハウスリアルティマネジメント	ダイワロイネットホテル	非上場	74	15,738
8	相鉄ホテルマネジメント	相鉄フレッサイン/ホテルサンルート	非上場	78	14,720
9	グリーンズ	コンフォートホテル/コンフォートイン	上場(6547)	100	14,675
10	東急ホテルズ	東急ホテルズ	非上場	48	12,429
11	阪急阪神ホテルズ	レム/第一ホテル	非上場	46	12,247
12	藤田観光	ホテルグレイスリー/ワシントンホテル	上場(9722)	56	12,178
13	リブマックス	ホテルリブマックス	非上場	158	10,808
14	三井不動産ホテルマネジメント	三井ガーデンホテル/セレスティン/Sequence	非上場	39	9,845
15	ワシントンホテル	ワシントンホテルプラザ/R&Bホテル	上場(4691)	43	9,616
16	ホテルアルファワン事業本社	ホテルα-1	非上場	48	9,548
17	日本ホテル	ホテルメトロポリタン/ホテルメッツ	非上場	57	9,316
18	ホスピタリティオペレーションズ	スマイルホテル	非上場	71	8,800
19	ソラーレホテル&リゾート	チサンイン/ロワジール	非上場	59	8,589
20	アールエヌティールホテルズ	リッチモンドホテルズ	非上場	42	8,485
21	ボラリス・ホールディングス	Best Western/KOKO HOTEL/バリューザホテル/Red Planet	上場(3010)	45	8,135
22	JR西日本ヴィアイン	ヴィアイン	非上場	27	6,617
23	呉竹荘	くれたけイン	非上場	47	5,321
24	ホテルモントレー	ホテルモントレー	非上場	21	5,289
25	西鉄ホテルズ	ソラリア/西鉄イン	非上場	19	4,935

注記:

- 主にリミテッドサービスホテルを運営するホテルオペレーターが対象
- 出典：各社ホームページ、または「週刊ホテル&レストラン」2022年3月号

スターアジアグループについて

スターアジアグループは、2006年にマルコム・F・マクリン4世と増山太郎によって設立された、日本およびアジアの不動産と不動産関連資産に特化した独立系ファンド運用会社です。設立以来、スターアジアグループは1兆円以上を投資し、現在の運用資産は4,000億円以上、スターアジアグループには371名の役員・従業員がおり、金融・投資・不動産分野の55名以上のプロフェッショナル主に日本に、少数の従業員が北米に拠点を置いています。

スターアジアグループのパートナーや社員は長期的な視野を共有し、常にグループの指針に基づいて行動することで、日本およびアジアにおける主要な不動産投資運用会社のひとつとなり、その地位を維持することを目標としています。スターアジアグループの優れた実績と投資家との長期的なパートナーシップは、米国の大規模な大学基金や財団、日本やヨーロッパの年金基金、ソブリンウェルスファンド、米国やアジアに拠点を置くファミリーオフィス、その他の世界の不動産投資家を含む洗練された世界の投資家から多額の資金を獲得する上で不可欠なものでありました。スターアジアグループは、規律ある投資哲学を貫き、与えられた任務に対してクライアントの期待に応え、それを越えることを唯一の目標としています。

詳細については、当社ウェブサイトをご覧ください。 www.starasiamanagement.com