

## 国内ホテルオペレーター（株式会社ミナシア）の株式取得に関するお知らせ

2024年5月10日

スターアジアグループ

スターアジアグループは、以下のとおり、株式会社ミナシア（以下、「ミナシア社」といいます。）の全株式の取得に関する株式譲渡契約を2024年4月26日付で締結いたしましたので、お知らせいたします。

### 1. 株式取得の理由

スターアジアグループは、日本のホスピタリティセクターは今後の成長ポテンシャルが大きい、日本における数少ないセクターであると捉えており、コロナ禍以前より当該セクターに対して積極的に投資してまいりました。2018年には、東証スタンダード市場に上場しているホテルオペレーターであるポラリス・ホールディングス株式会社（以下、「ポラリス」といいます。）に資本参画し、以来メインスポンサーとなっております。また、コロナ禍においてホテルアセットに対する流動性が悪化した際にも、これを好機と捉え、累積1,000億円を超えるホテルアセットへの積極的な投資を実行する一方、ポラリスに対して人材面、資金面からの全面的なサポートに加え、スターアジアグループが取得したホテルアセットの運営委託や共同投資の機会を提供することで、ポラリスの成長を支えるとともに、スターアジアグループ内でのホスピタリティビジネスに対するノウハウを蓄積してまいりました。

今後も成長余力のあるホテルセクターに対する投資を積極化する方針の中で、この度、全国の主要都市で39ホテル、5,180室のリミテッドサービスホテルを運営するミナシア社の全株式を第三者から取得することといたしました。ミナシア社は30年以上の歴史を持つ「ウイングインターナショナル」や2020年に新しく立ち上げた「テンザホテル」ブランド等を冠したリミテッドサービスホテルを日本全国で展開するホテル及びレストランの運営会社であり、当該ブランドは高い認知度を有しています。独自のロイヤリティプログラムを持ち、リピーターゲストが多いことが特徴です。また、レストラン事業にも強みを持っており、地域の特色を活かしてホテル内外でレストラン事業を展開しています。

ポラリスは国内外で50ホテル、8,958室を運営していますが、ポラリスが展開しているリミテッドサービスホテルの運営事業とミナシア社の事業は類似性及び親和性があり、国内ホスピタリティセクターを熟知したスターアジアグループで株式を取得し、追加資金を含めた様々な経営資源を提供することで、競争の激しいリミテッドサービスホテルのセクターにおけるミナシア社の事業のさらなる成長に加え、スケールメリット（テクノロジー投資、セールスとマーケティング、ロイヤリティプログラム他）の追及、マーケットにおける認知度のさらなる向上等において貢献し、将来的なポラリスとの協業等によるシナジー効果も期待できるものと考えております。

## 2. ミナシア社の概要

(1)	名称	株式会社ミナシア
(2)	本店所在地	東京都千代田区神田小川町 1-2 風雲堂ビル 3 階
(3)	創業年月日	2001 年 6 月 1 日
(4)	資本金	50 百万円
(5)	事業内容	・ホテル/レストランの経営、企画、運営ならびに管理 ・ホテル/レストランの運営に関するコンサルティング業務
(6)	代表者役職・氏名	代表取締役社長 下嶋 一義
(7)	従業員数	953 名 (2023 年 12 月時点)
(8)	運営ホテル数	39 棟/5,180 室 (2024 年 3 月時点)

## 3. 株式取得の相手先の概要

(1)	氏名	ユニゾン・キャピタル 4 号投資事業有限責任組合及び Unison Capital Partners IV, L.P.を含む複数の相手先
(2)	スターアジアグループとの関係	スターアジアグループと株式取得の相手先との間には、資本関係・人的関係・取引関係はありません。

## 4. 取得株式数、取得価格及び取得前後の所有株式の状況

(1)	異動前の所有株式数	0 株 (議決権の数: 0 個、議決権割合: 0.0%)
(2)	取得株式数	1,109,895,306 株 (議決権の数: 1,109,895,306 個、議決権割合: 100%)
(3)	取得価格	株式取得の相手先からの同意が得られない為、非開示とさせていただきます。
(4)	異動後の所有株式数	1,109,895,306 株 (議決権の数: 1,109,895,306 個、議決権割合: 100%)

## 5. 日程

(1)	契約締結日	2024 年 4 月 26 日
(2)	株式譲渡実行日	2024 年 5 月 31 日 (予定)

(ご参考)

日本のホテル運営会社（運営客室数ベース）

No.	会社名	ブランド名	上場/非上場	運営ホテル	
				軒数	室数
1	東横イン	東横イン	非上場	337	73,855
2	アパ	アパホテル	非上場	304	66,661
3	ルートインジャパン	ホテルルートイン	非上場	344	60,233
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	149	21,537
5	共立メンテナンス	ドリーミン/御宿野乃	上場(9616)	137	21,486
6	スーパーホテル	スーパーホテル	非上場	173	19,703
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	79	16,902
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	83	15,989
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)	98	14,637
10	東急ホテルズ	東急ホテルズ	非上場	69	14,126
11	阪急阪神ホテルズ	レム/第一ホテル	非上場	43	11,746
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)	49	11,723
13	リブマックス	ホテルリブマックス	非上場	158	10,808
14	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	74	10,119
15	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	9,712
16	ソラレホテル&リゾート	チサンイン/ロワジール	非上場	65	9,677
17	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
18	ホテルアルファーワン事業本社	ホテルα-1	非上場	48	9,548
19	JR東日本ホテルズ	ホテルメトロポリタン/ホテルメッツ	非上場	57	9,416
20	ポラリス・ホールディングス	Best Western / KOKO HOTEL / バリュエザホテル / Red Planet	上場(3010)	50	8,958
21	アールエスティーホテルズ	リッチモンドホテルズ	非上場	43	8,661
22	JR西日本ヴィアイン	ヴィアイン	非上場	25	6,405
23	呉竹荘	くれたけイン	非上場	53	6,069
24	住友不動産ヴィラフォンテーヌ	ヴィラフォンテーヌ	非上場	21	5,385
25	ホテルモントレー	ホテルモントレー	非上場	21	5,299
26	東急リゾート&ステイ	Tokyu Stay	非上場	31	5,192
27	ミナシア	ウィングインターナショナル/Tenza	非上場	39	5,180
28	ベッセルホテルグループ	ベッセルホテル	非上場	32	4,933
29	西鉄ホテルズ	ソラリア/西鉄イン	非上場	17	4,573
30	セレクトホテルズ	Select Inn / Celecton	非上場	45	4,392

1. 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を対象としてスターアジアグループにてランキング

2. 出典：各社ホームページ、または「月刊ホテルズ」2023年3月号

3. ポラリス・ホールディングス ホームページ：<https://www.polaris-holdings.com/>

以上

## スターアジアグループ

スターアジアグループは、優れたリターンを投資家の皆様に提供することを最大の目的に、主に日本の不動産関連資産に投資を行う、非上場、独立系の投資運用グループであり、グループ傘下にスターアジア不動産投資法人（証券コード：3468）やポラリス・ホールディングス株式会社（証券コード：3010）を有しております。

スターアジアグループは、不動産、クレジット、コーポレートファイナンス、資本市場、証券化の分野で、それぞれ 20 年以上の経験を有するマルコム・F・マククリーン 4 世と増山太郎によって、2006 年に構想され、2007 年初頭に創業されました。現在、総勢 55 名以上のプロフェッショナルを含む総勢 728 人の従業員を日本と米国に配置しています（2024 年 3 月末時点）。

スターアジアグループのパートナーと従業員は、長期的視野を共有し、常にその行動規範に従い、日本有数の不動産投資運用グループとなり、また、あり続けるために弛まぬ努力を致します。

スターアジアグループは、創業以来、累積 1 兆 2,700 億円（2023 年 12 月末時点）を不動産関連の債権、証券化商品、現物不動産、企業等に投資してまいりました。その卓越した実績と、投資家の皆様との長期的パートナーシップを志向することにより、米国の大手大学基金や財団、米国及びアジアの超富裕層の資産運用会社、その他の世界的な不動産投資家の皆様より支持され、このような洗練された投資家の皆様の資金を運用してまいりました。スターアジアグループは、頑なにその投資哲学を守り、個々の資産運用案件において、顧客の期待に応え、期待の水準を超えることを、最大の目的としています。

ホームページ

<https://starasiamanagement.com/>

本件に関するお問い合わせ先

電話番号：03-5425-6026

Eメール：[press.jp@starasiamanagement.com](mailto:press.jp@starasiamanagement.com)

## 免責事項

本資料は当社または当社と関連する会社の株式の購入や売却等、投資勧誘を目的としたものではございません。投資に関する決定はご自身のご判断において行っていただくようお願いいたします。

本資料に掲載されている情報・資料の掲載には相当の注意を払っておりますが、掲載された情報の内容の正確性については一切保証いたしません。また、掲載された情報・資料を利用、使用、ダウンロードするなどの行為に関して生じたあらゆる損害等についても、理由の如何に関わらず、当社は一切の責任を負うものではありません。