

各 位

会 社 名 ポラリス・ホールディングス株式会社
代表者名 代表取締役社長 辻川 高寛
(コード番号：3010 東証スタンダード市場)
問合せ先 取締役兼最高財務責任者 半田 高史
(TEL:03-5822-3010)

**国内ホテル運営会社(株式会社ミナシア)の株式取得に係る
スターアジアグループとの共同出資に関するお知らせ**

本日、当社は、当社のスポンサーグループであるスターアジアグループが国内ホテル運営会社である株式会社ミナシア(以下「ミナシア社」という。)の全株式を取得するために設立した特別目的会社である合同会社Corrida(以下「本GK」という。)に対し、スターアジアグループと共同出資(以下「本共同出資」という。)することを取締役会において決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 共同出資の目的

当社は、本年5月14日に開示いたしました中期経営計画のとおり、運営プラットフォームの拡大並びに収益増加に資する運営能力の向上を重要な成長ドライバーと位置付け、様々な取組みを行っております。また、スターアジアグループのエコシステムの一員として、積極的な協働により機動的に商機を捉え、成長戦略を継続し企業価値の最大化に向けた取組みを実践しております。

このような状況の中、スターアジアグループは、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、ミナシア社の全株式を本GKが取得する(以下「本取引」という。)株式譲渡契約を本年4月26日付で締結いたしました。

ミナシア社の事業は当社の事業との類似性及び親和性が高く、規模の経済性追求が事業の成長において重要なファクターであるホテル運営事業において、当社グループとミナシア社で合わせて89店舗14,138室の規模となる両社が協働することは、当社の企業価値の最大化に資するものと考えております。

このような認識の下、今後当社グループ、ミナシア社及びスターアジアグループの協業等によるシナジー効果の実現が期待できることから、今般、スターアジアグループと協議を重ね、ミナシア社株式の取得のための本GKの持分について、スターアジアグループと共同で出資を行うことといたしました。なお、当社からの出資比率は5%未満であり、また本GKの業務執行の決定に関する権限を有するものではないため、当社における子会社等の異動はございません。

2. ミナシア社の概要

ミナシア社は、全国の主要都市で39店舗5,180室のリミテッドサービスホテルを運営するホテル運営会社です。30年以上の歴史を持つ「ウィ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り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おります。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あります。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おります。

① 名 称	株式会社ミナシア	
② 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 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 下嶋 一義	
④ 事 業 内 容	・ホテル/レストランの経営、企画、運営並びに管理 ・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	
⑤ 資 本 金	50 百万円	
⑥ 設 立 年 月 日	2001 年 6 月 1 日	
⑦ 当社と当該会社との関係	資 本 関 係	特記すべき事項はございません。
	人 的 関 係	特記すべき事項はございません。
	取 引 関 係	特記すべき事項はございません。
	関連当事者への該当状況	特記すべき事項はございません。

3. 本GKの概要

① 名 称	合同会社 Corrida	
② 所 在 地	東京都港区虎ノ門五丁目1番4号	
③ 設 立 年 月 日	2022 年 9 月 5 日	
④ 業務執行社員の概要	名 称	一般社団法人 Corrida
	所 在 地	東京都港区虎ノ門五丁目1番4号
	事 業 内 容	会社の株式又は持分の保有、当該会社の事業活動の管理等
⑤ 当社と当該法人との関係	資 本 関 係	特記すべき事項はございません。
	人 的 関 係	特記すべき事項はございません。
	取 引 関 係	特記すべき事項はございません。
	関連当事者への該当状況	関連当事者に該当いたします。

4. スターアジアグループの概要

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）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25年以上の経験を有する当社の取締役を兼務するマルコム・F・マクリーン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。

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、企業等に投資しております。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、ソブリン・ウェルス・ファンド、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に支持されております。

5. 日程

本共同出資及び本取引の実行日 2024年6月7日

6. 今後の見通し

本共同出資による当期の業績への影響は軽微であります。なお、本共同出資による当社グループ、ミナシア社及びスターアジアグループとの業務提携等の具体的な協業の方針及び内容等については、今後協議を行い、係る決定等を行いましたら速やかに公表いたします。

以上

(ご参考)

1. 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	相鉄フレックスイン/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 / パリユーザホテル / Red Planet	上場(3010)	50	8,958
21	アールエヌティーホテルズ	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montレー	ホテルmont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	ウイ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

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当社で作成

出典：各社ホームページ、または「月刊ホテルズ」2023年3月号

2. スターアジアグループによるプレスリリース

<https://starasiamanagement.com/assets/file/news20240510.pdf>