



2023年10月24日

各位

会 社 名 株 式 会 社 グ リ ー ン ズ
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 村 木 雄 哉
(コード 6547 東証スタンダード・名証プレミア)
問 合 せ 先 取 締 役 管 理 本 部 長 伊 藤 浩 也
(TEL. 059-351-5593)

出店計画に関するお知らせ（長野県塩尻市他 21 物件）

当社は、2023年10月24日開催の取締役会において、以下のとおり、ホテル出店に関する停止条件付定期建物等賃貸借契約に係る基本合意書を締結することを決議いたしましたことをお知らせいたします。

1. 出店の理由

当社は、2022年8月発表の中期経営計画における重点戦略に「着実な新店開発の実施」を掲げ、事業の強化・拡大に取り組んでおります。今回お知らせする本出店は、その一環として長野県塩尻市等の既存ホテル 22 物件を賃借することによってホテル出店を行うものであります。

本件の概要、並びに今後の成長戦略に関する合意書の詳細については、別紙をご参照ください。

2. 出店するホテル物件の内容（リースにより賃借する資産の内容）

(1) 資産の内容	ホテル用土地建物
(2) 物件数 (注) 1	22 物件
(3) 所在地 (注) 1	長野県塩尻市 他
(4) 建物概要 (注) 1	鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建、鉄骨造合金メッキ 鋼板ぶき平家建 他
(5) 契約期間	10 年
(6) リース料の総額 (注) 2	5,557 百万円
(7) ブランド (予定)	コンフォートイン

(注) 1. 物件の詳細は、「(ご参考) 物件の詳細」をご参照ください。

2. リース料は、固定賃料と一定の条件及び計算式による変動賃料により構成されますが、リース料総額は固定賃料及び契約期間、契約条件等に基づき算出しております。

3. 相手先の概要

(1) 名称	星野リゾート・リート投資法人	
(2) 所在地	東京都中央区京橋三丁目6番18号	
(3) 代表者の役職 ・氏名	執行役員 秋本 憲二	
(4) 事業内容	投資信託及び投資法人に関する法律に基づく不動産投資業	
(5) 出資総額 (注)	123,843 百万円	
(6) 設立年月日	2013年3月6日	
(7) 純資産 (注)	126,215 百万円	
(8) 総資産 (注)	208,555 百万円	
(9) 主要な投資主 及び比率 (注)	日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) 16.62% 株式会社日本カストディ銀行 (信託口) 14.75% BNP PARIBAS SINGAPORE/2S/JASDEC/CLIENT ASSET 7.73% (常任代理人: 香港上海銀行東京支店)	
(10) 上場会社と 当該会社の関係	資本関係	該当ありません。
	人的関係	該当ありません。
	取引関係	該当ありません。
	関連当事者への該当状況	該当しません。

(注) 2023年4月30日時点に記載しております。

4. 貸借の日程

取締役会決議日	2023年10月24日
賃貸借契約書締結日	2024年2月29日 (予定)
賃借開始日	2024年5月2日 (予定)

5. 今後の見通し

本件による当期業績に与える影響は軽微である見込みです。ただし、本件が業績に重大な影響を与えることが判明した場合には、速やかにお知らせいたします。

以上

(ご参考) 物件の詳細

現物件名	所在地	建物概要	営業開始日
チサンイン 塩尻北インター	長野県塩尻市	鉄筋コンクリート造 陸屋根4階建、鉄骨 造合金メッキ鋼板ぶ き平家建	2024年7月中旬頃
チサンイン 佐野藤岡インター	栃木県佐野市	鉄筋コンクリート造 陸屋根4階建	
チサンイン 諏訪インター	長野県諏訪市	鉄筋コンクリート造 陸屋根4階建	
チサンイン 豊川インター	愛知県豊川市	鉄筋コンクリート造 陸屋根5階建	
チサンイン 鳥栖	佐賀県鳥栖市	鉄筋コンクリート造 陸屋根4階建	
チサンイン 千葉浜野 R16	千葉県千葉市	鉄筋コンクリート造 陸屋根5階建	
チサンイン 熊本御幸笛田	熊本県熊本市	鉄筋コンクリート造 陸屋根5階建	
チサンイン 宇都宮鹿沼	栃木県宇都宮市	鉄筋コンクリート造 陸屋根5階建	
チサンイン 福井	福井県福井市	鉄筋コンクリート造 陸屋根5階建	
チサンイン 福島西インター	福島県福島市	鉄筋コンクリート造 陸屋根5階建	
チサンイン 新潟中央インター	新潟県新潟市	鉄筋コンクリート造 陸屋根5階建	
チサンイン 大村長崎空港	長崎県大村市	鉄筋コンクリート造 陸屋根4階建	
チサンイン ひたちなか	茨城県ひたちなか市	鉄筋コンクリート造 陸屋根4階建	
チサンイン 土浦阿見	茨城県稲敷郡阿見町	鉄筋コンクリート造 陸屋根4階建	
チサンイン 甲府石和	山梨県笛吹市	鉄筋コンクリート造 陸屋根4階建	
チサンイン 丸亀善通寺	香川県丸亀市	鉄筋コンクリート造 陸屋根5階建	
チサンイン 宗像	福岡県宗像市	鉄筋コンクリート造 陸屋根5階建	
チサンイン 岩手一関インター	岩手県一関市	鉄筋コンクリート造 陸屋根4階建	

現物件名	所在地	建物概要	営業開始日
チサンイン 軽井沢	長野県北佐久郡 軽井沢町	鉄筋コンクリート造 ルーフィングぶき陸 屋根 2 階建	2024 年 7 月中旬頃
チサンイン 姫路夢前橋	兵庫県姫路市	鉄筋コンクリート造 陸屋根 6 階建	
チサンイン 倉敷水島	岡山県倉敷市	鉄筋コンクリート造 陸屋根 5 階建	
チサンイン 鹿児島谷山	鹿児島県鹿児島市	鉄骨造陸屋根 10 階 建	

「チサンイン22物件」 グリーنزへの運営切り替えについて

グリーنزは、ソーレグループが運営する「チサンイン22物件」を賃借し運営いたします。グリーنزが保有するコンフォートブランドのうち、「コンフォートイン」へのリブランドを予定しております。グリーنزは、45カ国7,400軒以上のホテルを展開するホテルチェーン「チョイスホテルズインターナショナル」とマスターフランチャイズ契約を締結しており、日本国内における「コンフォート」ブランドの独占的使用権を保有しています。

ハイライト

	リブランド前	リブランド後（2024年5月以降）
物件名称	チサンイン 	コンフォートイン 
オペレーター	ソーレグループ	(株) グリーنز
賃借人	(株) SHRロードサイドイン	
総客室数	2,205室	2,205室（予定）

※「コンフォートイン」ブランドへの変更は現時点での予定であり、その他のコンフォートブランドとなる可能性があります。

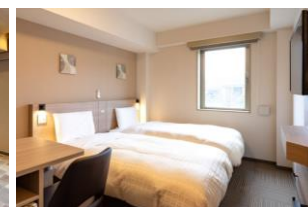
背景・ポイント

- 中期経営計画「GREENS JOURNEY 2025」の実現に向けて、コロナ禍において堅調に業績を維持することができたロードサイド型ホテルの拡大は、業績安定化及びポートフォリオ分散の観点より、基本方針に定めた「レジリエントな企業」の実現、また、開発目標に定めた2027年6月期における客室数17,000室の達成に寄与いたします
- 2030年までに、20店舗程度のロードサイド型ホテルの開発を目指しており、実現へ寄与いたします
- オペレーターチェンジ案件により、出店に係るコストを大幅に削減することが可能です
- 本賃借合意書と同時に、星野リゾート・リート投資法人、グリーنز及び株式会社三菱UFJ銀行との間で、グリーنزが運営するロードサイド型ホテルブランドに関して、2030年までに日本全国における事業拡大を目指す合意書を締結しており、グリーنزの事業規模の拡大の機会獲得につながると判断いたします

コンフォートイン新潟亀田



コンフォートイン甲府



コンフォートインブランドの強み

- オリジナル寝具による快眠へのこだわり、そのホテルでしか味わえない朝食など、立地や旅の目的に合わせて、多彩なニーズにこたえるブランドです

3つの特徴



全室禁煙。
オリジナル枕やこだわりの寝具で、快適な眠りをサポート



焼きたてパンや、地元産のお米を使ったライスメニューを中心にそのホテルでしか味わえない朝食の提供



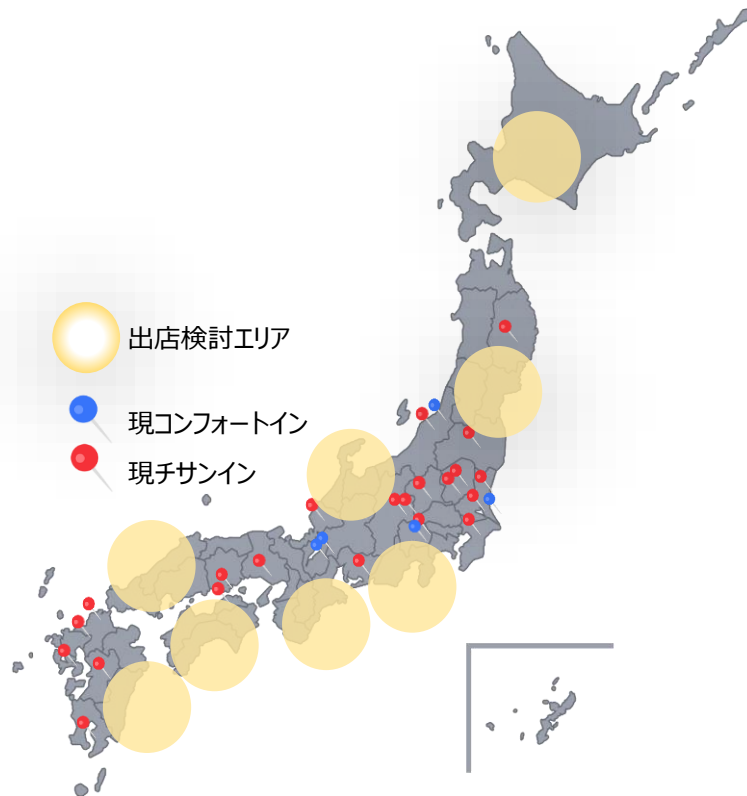
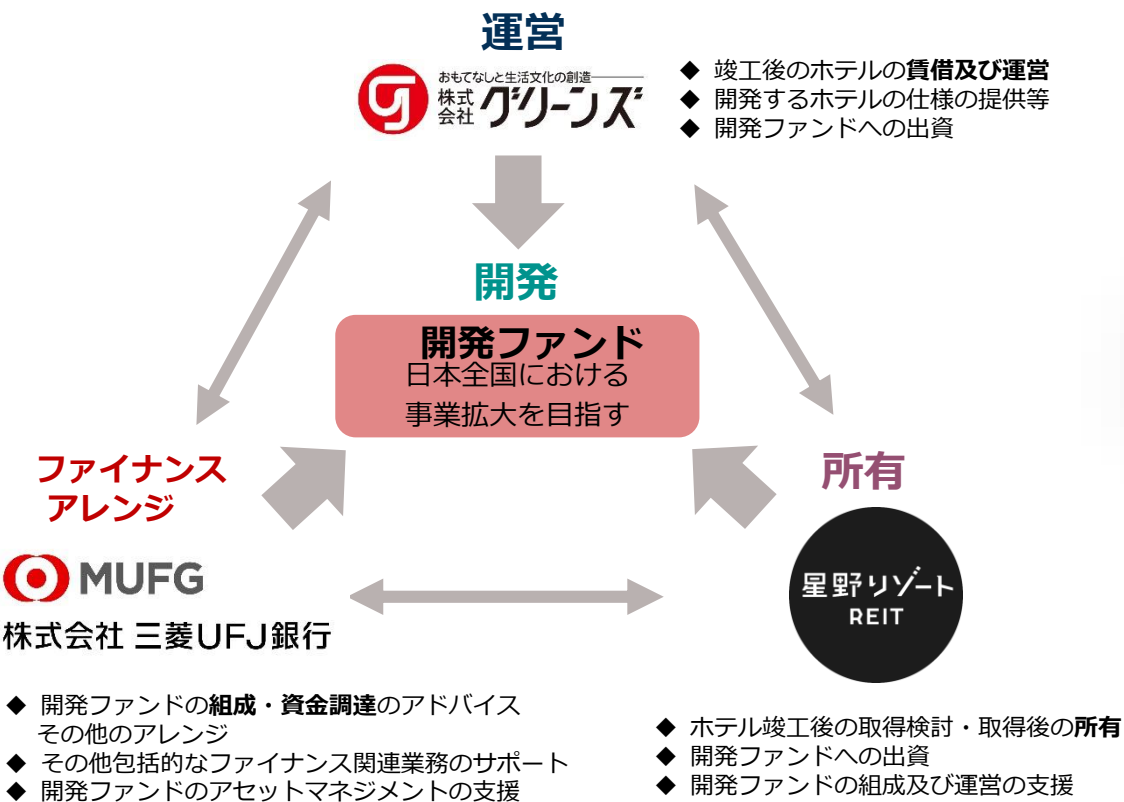
車でのアクセスに便利な立地に、広い駐車スペースを用意（一部ホテルを除く）

今後のロードサイド型ホテル事業の成長戦略について

グリーンズ、星野リゾート・リート投資法人、株式会社三菱UFJ銀行は、グリーンズが運営するロードサイド型ホテルの事業拡大に関する提携の検討を独占的に開始する基本合意書を締結しました。3社のパートナーシップのもと開発ファンドの組成を行い、2030年までに「コンフォートイン」に代表されるロードサイド型ホテルを20店舗程度開発し、日本全国への事業拡大を目指してまいります。

ロードサイド型ホテル事業の拡大に向けた3社のパートナーシップ（予定）

事業拡大のイメージ図



(注) 本頁に記載の内容は本書の日付現在検討されている提携の内容であり、今後予告なく変更される可能性があります。