



KKRとマリオット・インターナショナル 新ホテルブランド Four Points Express by Sheraton を発表し 日本のミッドスケール(宿泊特化型)ホテル市場に参入

14 軒のホテル改装により、マリオットのミッドスケールホテルがアジア太平洋地域で初めて登場

【2024 年 5 月 7 日】 世界有数の投資会社である KKR とマリオット・インターナショナル(本社: 米国メリーランド州、最高経営責任者兼 CEO: アンソニー・カプアーノ)は、日本国内のユニゾホールディングス系列ホテル 14 軒の買収を完了し、これらのホテルを「Four Points Express by Sheraton(フォーポイント・エクスプレス・バイ・シェラトン)」として改装オープンすることを発表しました。この取り組みは、マリオットによる手の届きやすい価格帯のミッドスケールホテル市場への参入を象徴し、2023 年に世界で発表されたフォーポイント・エクスプレス・バイ・シェラトンブランドがアジア太平洋地域に初めて登場することを意味します。

14 軒のホテルは、日本国内の 10 都市に位置し、観光地として知られる函館、盛岡、宇都宮、横浜、名古屋、金沢、京都、大阪、神戸、博多などに分布しています。改装工事は 2024 年後半に完了し、新たに 3,600 室超の客室がマリオットと KKR がそれぞれ日本で展開するホテルポートフォリオに加わる予定です。

フォーポイント・エクスプレス・バイ・シェラトンは、日本の便利なロケーションで、多岐に亘る客層から手が届きやすい価格帯にて、信頼性、簡易性、デザインおよびゲストエクスペリエンスの両面で価値を提供します。今後はこのブランド基準に準じて、宿泊客のニーズに応じた設計を行い、効果的な価格戦略を提供することでフランチャイズに貢献し、マリオットの持続的な成長を促進することを目指しています。

マリオット・インターナショナル アジア太平洋(中国を除く)プレジデントのラジーブ・メノン は次のようにコメントしています。「この地域では、信頼できて、しかも価格の手ごろな宿泊施設への消費者の需要が高まっています。私たちの目標は、宿泊客が必要とするあらゆる場所に、適切な立地と価格帯の宿泊施設が提供されることです。今回の KKR との連携により、この目標を実現する可能性が拡大され、日本を皮切りに、マリオットのミッドスケールホテルの認知度をこの地域で広めるチャンスが得られます。この新たなミッドスケール・ブランドは、ホテルオーナーにとって手頃な価格での新装オープンの機会を提供するだけでなく、効率的なオペレーション設計やマリオット・インターナショナルの広範な流通システムへのアクセス、受賞歴のある強力なトラベルプログラムである Marriott Bonvoy のサポートを享受することができます。」

KKR の不動産担当マネージング・ディレクターの工藤健亮は次のように述べています。「日本の国際・国内観光はコロナ後に力強く回復し、現在もそのペースを維持しています。ミッドスケールホテルの需要が急速に高まる中、高品質で快適な宿泊施設を、お得な価格で提供する絶好の機会が到来したと考えています。世界有数のホテル会社であるマリオット・インターナショナルと戦略的パートナーとして連携し、日本でフォーポイント・エクスプレス・バイ・シェラトンを立ち上げることを嬉しく思います。KKR の不動産投資と運営に関する専門知識と、マリオットのホスピタリティに関する深い経験を融合させることで、日本全国で外国人旅行者と国内旅行者の皆様、卓越した、それでいて手頃な宿泊体験を提供したいと考えています。」

なお、新たなミッドスケール・ブランドは、マリオットの受賞歴のあるロイヤリティ・プラットフォームである Marriott Bonvoy®(マリオット ボンヴォイ)の対象ホテルとなります。Marriott Bonvoy は世界で 2 億人以上の会員を抱える旅行プログラムであり、マリオットの世界規模のグローバルセールス部門や Marriott.com、Marriott Bonvoy アプリなどの強力なデジタルチャネルを通じて、ホテルの予約を直接受け付けます。

今回の投資は、KKR のアジア太平洋地域の不動産戦略の一環として行われます。本取引は、KKR のアジア太平洋地域における最新の不動産投資で、新宿に位置する象徴的なフルサービス・ホテルへの投資、2 本の REIT を運用する日本の大手不動産管理会社 KJR マネジメント(旧三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社)への投資、東京の集合住宅物件、および日本全国のオフィス資産への投資等に次ぐもので、日本の不動産セクターに対する KKR の投資の勢いをさらに加速させるものです。

なお、この取引に関する詳細は現時点では開示されていません。

KKR について

グローバル投資運用会社である KKR (NY 証取:KKR) は、オルタナティブ・アセット・マネジメント、キャピタル・マーケット、保険ソリューションを提供しています。長期的かつ規律ある投資アプローチを採用し、世界トップクラスの人材を投じてポートフォリオ企業やコミュニティの成長を支援し魅力的な投資リターンを創出することを目指しています。KKR はプライベートエクイティ、クレジット、実物資産に投資する投資ファンドのスポンサーとなっており、また、ヘッジファンドを運用する戦略的パートナーを有しています。KKR の保険子会社グローバル・アトランティック・ファイナンシャル・グループ管理下で退職金、生命保険、再保険商品を提供しています。KKR の投資に関する記述には KKR がスポンサーとなっているファンド及び保険子会社による活動が含まれる場合があります。KKR については www.kkr.com をご参照ください。また、グローバル・アトランティック・ファイナンシャル・グループについては www.globalatlantic.com をご参照ください。

マリオット・インターナショナルについて

マリオット・インターナショナル (NASDAQ:MAR) は、アメリカ合衆国メリーランド州のベセスダに本社を置き、141 の国と地域で 30 以上の主要ブランド、約 8,900 の施設を有しています。マリオットは、世界中でホテルの運営およびフランチャイズやリゾートのオーナーシップ・プログラムを展開しています。また、受賞歴を誇る旅行プログラム、Marriott Bonvoy® (マリオット ボンヴォイ) を提供しています。詳しい情報は、<https://www.marriott.com> をご覧ください。最新の会社のニュースは、<http://www.marriottnewscenter.com> より、Facebook、X や Instagram でも情報発信しています。

KKR へのお問い合わせ

FGS グローバル KKR-TYO@fgsglobal.com
服部 070-7484-7703 / 浅野 070-7425-8483

マリオットへのお問い合わせ

井原 Emi.lhara@marriott.com
070-3191-1532