

2024年12月5日

報道関係者各位

フェニックス・シーガイア・リゾート  
リゾート内宿泊3施設のリブランドと  
不動産の信託及び不動産信託受益権の譲渡について

フェニックス・シーガイア・リゾート（以下「シーガイア」という。）を運営するフェニックスリゾート株式会社（以下「フェニックスリゾート」という。）（宮崎県宮崎市／代表取締役社長 山本 俊祐）は、自社の運営する3つの宿泊施設のリブランドを、2025年6月6日（予定）より以下の通り実施することをお知らせいたします。

合わせて、フェニックスリゾートが所有する不動産について、株式会社 SMBC 信託銀行（以下「SMBC 信託銀行」という。）との間で、2024年12月5日付の不動産管理処分信託契約書の締結により、その不動産を SMBC 信託銀行に信託し、不動産信託受益権を Munakata 特定目的会社（以下「TMK」という。）に譲渡したことをご報告いたします。

【宿泊3施設のリブランドについて】

「フェニックス・シーガイア・リゾート」という名称をこれまで以上にマーケティング戦略の中心に位置づけていく予定です。各施設がシーガイアの一部であること、そして環境やロケーションのイメージが明確に伝わる名称に変更することで、より一体感のあるリゾートとして運営していきます。シーガイア全体の認知をこれまで以上に高めるとともに、宮崎のリゾートとして更なる魅力の向上を図っていくことを目的にリブランドを実施します。

<現状>

- シェラトン・グランデ・オーシャンリゾート
- ラグゼ ーツ葉
- コテージ・ヒムカ

<変更後>

- フェニックス・シーガイア・オーシャン・タワー
- シーガイア・フォレスト・コンドミニウム
- シーガイア・フォレスト・コテージ

同時に2025年6月5日（予定）をもって Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd.とのフランチャイズ契約を解除いたします。これにより、「シェラトン」のブランドの枠にとらわれず、よりシーガイア独自の価値を高める改装工事やゲスト体験の向上に機動的に取り組むことが可能になると考えております。現在、施設の改装計画に取り掛かっており、完成予想図が整い次第、改めて計画を発表いたします。これまで以上に高品質なサービスと施設を提供し、お客さまにご満足いただけるよう努めてまいります。

【不動産の信託及び不動産信託受益権の譲渡について】

本件手続きは土地建物の資産運用方法の一つとして一般化されているもので、所有する不動産を信託し、フォートレス・インベストメント・グループの関連会社である TMK にその不動産信託受益権を譲渡致しました。これによりフェニックスリゾートは、リゾートの運営に特化することが可能となりました。また、TMK は、中長期にわたってリゾートの改装資金の調達を行ないやすくなりました。その結果、シーガイアは、宮崎のリゾートとして進化を続け、持続的に地域社会に貢献し、かつ成長することが可能となります。

- 契約締結日：2024年12月5日
- 当初委託者：フェニックスリゾート株式会社
- 受益者：Munakata 特定目的会社  
(フォートレス・インベストメント・グループの関連会社)
- 受託者：株式会社 SMBC 信託銀行