

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 梅木 篤郎  
(コード番号 3010 東証スタンダード)  
問合せ先 取締役兼最高財務責任者 細野 敏  
(TEL:03-5822-3010)

**6店舗のホテル運営委託契約の締結並びに  
売上保証契約の締結及び開業準備資金の受領に関するお知らせ**

本日、当社の連結子会社であります株式会社ココホテルズ（以下「ココホテルズ」という。）及び株式会社フィーノホテルズ（以下「フィーノホテルズ」という。）は、新たにホテル運営委託契約（以下「本ホテル運営委託契約」という。）を締結し、当社グループのブランド「KOKO HOTEL（ココホテル）」にて6店舗のホテル運営を開始すること及び本ホテル運営に係る利益獲得を強固なものにするため、本ホテル運営委託契約に加え、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に属する企業との間で売上保証契約（以下「本売上保証契約」という。）を締結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. 本ホテル運営委託契約の締結

(1) 本ホテル運営委託契約に至る経緯

当社は、本年2月14日付「6店舗のホテル運営に関する覚書締結に関するお知らせ」にて公表しましたとおり、「ホテルトラスティ金沢 香林坊」、「ホテルトラスティ 心齋橋」、「ホテルトラスティ 名古屋 栄」、「ホテルトラスティ プレミア 熊本」、「ホテルトラスティ プレミア 日本橋浜町」及び「ホテルトラスティ 神戸 旧居留地」（以下「本物件ポートフォリオ」という。）についてスターアジアグループとホテル運営委託契約の締結に向けた覚書を締結し、協議を行ってまいりました。そしてこの度、当社グループを本物件ポートフォリオのホテルオペレーターとするホテル運営委託契約を締結し、本年6月中旬以降順次、ホテル運営を開始することといたしました。

(2) 本物件ポートフォリオの運営開始の目的

当社グループでは、損益分岐点の引き下げに寄与するフィー収入型のホテル運営委託契約に基づく運営ホテルを増加させることを成長戦略の1つとして掲げております。今回運営を開始いたします6店舗のホテルオープンにより、当社グループの運営ホテルは合計31棟、5,706室となります。これは、運営客室数の約26%の増加となり、当社グループが掲げてきた成長戦略の実現をさらに加速させることができると考えております。

本物件ポートフォリオは、東京、大阪、名古屋といった大都市圏及び金沢、熊本、神戸といった地方の主要都市の中心部に所在し、出張需要に加え観光需要の取り込みに有利な、宿泊ゲストから見た利便性が高い好立地に所在し、高い競争力を有しております。また、平均約200室の客室規模があり、効率性及び収益性が高いホテル運営が実現できる理想的な規模を備えており、当社グループの持続的な利益成長の実現

に寄与することが期待されることから、当社グループでは本物件ポートフォリオのホテル運営を受託いたしました。

(3) 本物件ポートフォリオの概要

	ホテル名	所在地（住居表示）	部屋数	オープン日
①	KOKO HOTEL Premier 金沢香林坊 (旧：ホテルトラスティ金沢 香林坊)	石川県金沢市香林坊1丁目2-16	207室	2022年6月下旬 (予定)
②	KOKO HOTEL 大阪心斎橋 (旧：ホテルトラスティ心斎橋)	大阪府大阪市中央区南船場3丁目3-17	211室	2022年7月上旬 (予定)
③	KOKO HOTEL 名古屋栄 (旧：ホテルトラスティ名古屋 栄)	愛知県名古屋市中区錦3丁目15-21	204室	2022年6月下旬 (予定)
④	KOKO HOTEL Premier 熊本 (旧：ホテルトラスティ プレミア 熊本)	熊本県熊本市中央区桜町3-20	205室	2022年6月中旬 (予定)
⑤	KOKO HOTEL Premier 日本橋浜町 (旧：ホテルトラスティ プレミア 日本橋浜町)	東京都中央区日本橋浜町2丁目30-4	223室	2022年7月上旬 (予定)
⑥	KOKO HOTEL 神戸三宮 (旧：ホテルトラスティ神戸 旧居留地)	兵庫県神戸市中央区浪花町63	141室	2022年7月中旬 (予定)
		合計	1,191室	

(4) 日程

契約締結日：2022年4月28日

(5) 契約相手側の概要

i ココホテルズが運営を行う『KOKO HOTEL Premier 金沢香林坊』の契約相手側の概要

① 名 称	合同会社金沢ホテル運営	
② 住 所	東京都港区虎ノ門五丁目1番4号	
③ 設 立 日	2022年3月2日	
④ 事 業 内 容	ホテル事業等	
⑤ 業務執行社員の概要	名 称	業務執行社員 一般社団法人Mon Talisman
	所 在 地	東京都港区虎ノ門五丁目1番4号
	代表者の 役職・氏名	代表社員 一般社団法人Mon Talisman
⑥ 上場会社と当該 企業との間の関係	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。

ii ココホテルズが運営を行う『KOKO HOTEL 大阪心斎橋』の契約相手側の概要

① 名 称	合同会社心斎橋ホテル運営	
② 住 所	東京都港区虎ノ門五丁目1番4号	
③ 設 立 日	2022年3月2日	
④ 事 業 内 容	ホテル事業等	
⑤ 業務執行社員の概要	名 称	業務執行社員 一般社団法人Mon Talisman
	所 在 地	東京都港区虎ノ門五丁目1番4号
	代表者の 役職・氏名	代表社員 一般社団法人Mon Talisman
⑥ 上場会社と当該 企業との間の関係	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。

iii ココホテルズが運営を行う『KOKO HOTEL 名古屋栄』の契約相手側の概要

① 名称	合同会社名古屋栄ホテル運営	
② 住所	東京都港区虎ノ門五丁目1番4号	
③ 設立日	2022年3月2日	
④ 事業内容	ホテル事業等	
⑤ 業務執行社員の概要	名称	業務執行社員 一般社団法人Mon Talisman
	所在地	東京都港区虎ノ門五丁目1番4号
	代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人Mon Talisman
⑥ 上場会社と当該企業との間の関係	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。

iv ココホテルズが運営を行う『KOKO HOTEL Premier 熊本』の契約相手側の概要

① 名称	合同会社熊本ホテル運営	
② 住所	東京都港区虎ノ門五丁目1番4号	
③ 設立日	2022年3月2日	
④ 事業内容	ホテル事業等	
⑤ 業務執行社員の概要	名称	業務執行社員 一般社団法人Mon Talisman
	所在地	東京都港区虎ノ門五丁目1番4号
	代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人Mon Talisman
⑥ 上場会社と当該企業との間の関係	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。

v フィーノホテルズが運営を行う『KOKO HOTEL Premier 日本橋浜町』の契約相手側の概要

① 名称	KOKO HOTEL日本橋浜町合同会社	
② 住所	東京都港区虎ノ門五丁目1番4号	
③ 設立日	2022年2月25日	
④ 事業内容	ホテル事業等	
⑤ 業務執行社員の概要	名称	一般社団法人浜町神戸運営
	所在地	東京都港区虎ノ門五丁目1番4号
	代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人浜町神戸運営
⑥ 上場会社と当該企業との間の関係	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。

vi フィーノホテルズが運営を行う『KOKO HOTEL 神戸三宮』の契約相手側の概要

① 名称	KOKO HOTEL神戸三宮合同会社	
② 住所	東京都港区虎ノ門五丁目1番4号	
③ 設立日	2022年2月25日	
④ 事業内容	ホテル事業等	
⑤ 業務執行社員の概要	名称	一般社団法人浜町神戸運営
	所在地	東京都港区虎ノ門五丁目1番4号

	代表者の 役職・氏名	代表社員 一般社団法人浜町神戸運営
⑥ 上場会社と当該 企業との間の関係	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。

## 2. 本売上保証契約の締結及び開業準備資金の受領

### (1) 本売上保証契約の内容

ココホテルズ及びフィーノホテルズは、未だに新型コロナウイルス感染症の感染拡大が、ホテル運営に与える影響が大きい状況の中で、本物件ポートフォリオのホテル運営を受託するに当たり、ホテル運営に係る損失を回避し運営委託報酬を確保することにより、ホテル運営に係る利益獲得を強固なものにするため、スターアジアグループに属する企業（以下「保証企業」という。）との間で売上保証契約を締結いたします。本売上保証契約では、保証企業からココホテルズ又はフィーノホテルズに各ホテルの運営開始時において、開業準備に係る外注費などの費用を賄うことを目的とした開業準備資金357百万円を受領すること及び契約期間中の各月に本物件ポートフォリオのホテル運営においてホテル売上が運営費用を下回る場合、当該運営費用及び運営委託報酬を賄う保証金が支給されることが定められております。

### (2) 日程

契約締結日：2022年4月28日

### (3) 契約相手側の概要

保証企業は、スターアジアグループに属する海外に所在する企業であります。当社と保証企業との直接的な資本関係はありませんが、当社の親会社等の子会社等であり、当社の関連当事者に該当いたします。なお、企業名につきましては、契約相手側の要請により非開示とさせていただきます。

## 3. 今後の見通し

当期の業績への影響につきましては、新型コロナウイルス感染症の影響などもあり未定であります。ただ、本物件ポートフォリオの立地や規模等の諸条件を考慮すれば、中長期的には当社グループの業績に大きく貢献するものと考えております。なお、開業準備資金357百万円は、当期の売上として計上する予定であります。

また、連結業績予想につきましても、2023年3月期における新型コロナウイルス感染症の感染拡大が、当社グループの事業活動に与える影響につきまして、現時点で合理的に予測することが困難な状況にあるため、業績予想の開示は見送らせていただいております。なお、業績予想の開示が可能となった時点で速やかに公表いたします。

## 4. 支配株主との取引等に関する事項

### (1) 支配株主との取引等を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針への適合状況

本売上保証契約の契約相手先である保証会社は、当社の親会社等の子会社等であるため、本取引は支配株主との取引等に該当いたします。

当社は、2021年12月27日に開示したコーポレート・ガバナンス報告書において、「支配株主との取引等を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針」として、「当社は、支配株主との間で取引を行う場合には、取引の合理性と一般的な取引条件に照らした取引条件の妥当性について、十分に検討し実行するものとし、少数株主の利益を害することがないよう適切に対応いたします。」と示しております。

当社は、本売上保証契約の締結に関して、事前に当社の監査等委員から意見を求め、特段の異議がない

ことを確認した上で、当社並びにココホテルズ及びフィーノホテルズの取締役会決議を行う対応をし、本売上保証契約に係る契約条件の公正さを担保するための措置を講じており、かかる対応は、上記指針に適合しているものと考えております。

(2) 公正性を担保するため及び利益相反を回避するために講じた措置

本売上保証契約の締結に当たっては、公正性を担保するため「(1) 支配株主との取引等を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針への適合状況」のとおり、社内で定められた規則及び手続き等に基づいて行われております。また、下記「(3) 当該取引等が少数株主にとって不利益なものでないことに関する、支配株主と利害関係のない者から入手した意見の概要」のとおり、本取引の内容及び条件が公正である旨の意見を支配株主と利害関係のない者から入手しております。

本売上保証契約の締結に当たり、当社は、スターアジアグループの役員等を兼務する当社取締役（マルコム・エフ・マクリーン4世氏、増山太郎氏、梅木篤郎氏、細野敏氏及び橋本龍太郎氏）を除く取締役全員の承認により決議を行っており、ココホテルズ及びフィーノホテルズは、スターアジアグループの役員等を兼務する取締役（梅木篤郎氏及び細野敏氏）を除く取締役全員の承認により決議を行っております。

(3) 当該取引等が少数株主にとって不利益なものでないことに関する、支配株主と利害関係のない者から入手した意見の概要

支配株主と利害関係のない当社の独立役員である社外取締役 半田 高史 氏から、以下の理由により本売上保証契約の締結の目的は合理的で、本売上保証契約の内容及び条件が公正であると認められることに加え、本売上保証契約の締結の手続きにおける公正性を確保するための措置が採られていることにより、本取引は当社の少数株主にとって不利益なものとはいえない旨の意見書を2022年4月28日に受領しております。

① 本売上保証契約の締結の目的の合理性

本売上保証契約は、ホテル運営委託契約の締結によって発生する可能性のある損失を、各運営会社が免れるだけの売上の保証として支払われる内容である。これに加えて、ココホテルズ及びフィーノホテルズが必要な開業準備・運転資金準備金を保証会社から受領する内容である。

したがって、本売上保証契約は、新型コロナウイルス感染症流行の長期化がホテル運営に与える影響が大きい状況の中で、ココホテルズ及びフィーノホテルズが本物件ポートフォリオのホテル運営を本ホテル運営委託契約に基づき受託するに当たり、ホテル運営に係る損失を回避し運営委託報酬を確保することにより、本物件ポートフォリオのホテル運営に係る利益獲得を強固なものにするという当社が掲げるホテル事業運営にかかる戦略に合致しており、かつ企業価値向上に資するものであり、当社の少数株主との関係においてもその目的の正当性を認めることができると考えられることから、本売上保証契約の目的は合理的であると言える。

② 本売上保証契約の締結の内容及び条件の公正性及び妥当性

本売上保証契約の主な内容及び条件並びに本売上保証契約のその他の内容及び条件によれば、本売上保証契約は、本売上保証契約の締結の目的を実現するためのものであり、ココホテルズ及びフィーノホテルズが保証会社に対して何らかの財務的な負担を課されることはない。また、本売上保証契約を締結によって、ココホテルズ及びフィーノホテルズが一方的に不利益を課される事項は見当たらなかった。

したがって、本売上保証契約の内容は公正かつ妥当であると認められる。

③ 本売上保証契約の締結における手続きの公正

本売上保証契約の締結について、当社は、スターアジアグループの役員等を兼務する当社取締役（マルコム・エフ・マクリーン4世氏、増山太郎氏、梅木篤郎氏、細野敏氏及び橋本龍太郎氏）を除く取締役全員の承認により決議を行い、ココホテルズ及びフィーノホテルズは、スターアジアグループの役員等を兼務する取締役（梅木篤郎氏及び細野敏氏）を除く取締役全員の承認により決議を行う予定である。

また、取締役・高倉 茂 氏から、監査等委員に対して情報共有を行い、その意見を求めるなどしている。

以上の事実関係に照らせば、当社並びココホテルズ及びフィーノホテルズに取締役会の意思決定の公正性を担保するための措置も図られているものと認められる。

以 上