

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)

東京都台東区のホテルの運営受託に係る覚書締結に関するお知らせ

本日、当社の連結子会社であります株式会社フィーノホテルズ（以下「フィーノホテルズ」という。）は、当社の親会社であるスターアジアグループが新たに取得予定のホテル物件（以下「本物件」という。東京都台東区に建設予定）について、当社グループをホテルオペレーターとするホテル運営委託契約の締結に向けた「ホテル運営に関する覚書」（以下「本覚書」という。）をスターアジアグループのStar Asia Management LLCと締結することを決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本覚書の締結

(1) 本覚書締結に至る経緯

東京都台東区の上野・御徒町エリアに建設予定の本物件をスターアジアグループが竣工後に取得予定ですが、当社グループを本物件のホテルオペレーターとするホテル運営委託契約の締結に向け協議するため、スターアジアグループと本覚書を締結することといたしました。2024年8月28日付「京都市のホテルの運営受託に関する覚書締結に関するお知らせ」にてお伝えいたしました「KOKO HOTEL Residence」ブランドを冠する京都市における新規運営予定ホテルに続き、本覚書の締結により、スターアジアグループとのエコシステムにおける協働によるシナジーが更に実現されることとなります。

当社グループは、中期経営計画にて策定した成長戦略に基づき運営プラットフォームの拡大を図るため、これまでスポンサーであるスターアジアグループ及び第三者のホテルオーナーから積極的に新規のホテル運営案件を受託し、運営客室数を2020年3月末から2024年4月末までの間に3,109室から8,958室（運営予定客室数を含む。）に増加させてまいりました。本物件のホテル運営を受託すると運営客室数は9,010室となり、更なる運営プラットフォームの拡大が実現いたします。また、本物件はフィー収入型の運営委託契約でホテル運営を受託する予定であり、本物件の運営受託により当社グループ事業の損益分岐点の引下げに加え、収益、ROE（自己資本利益率）、株主価値の向上を図ることができるものと考えております。

本物件は、都営大江戸線及びつくばエクスプレスが乗り入れる新御徒町駅から徒歩5分の距離に所在しており、上野、浅草といった観光地へのアクセスが良く、利便性の高い立地にあります。本物件は「KOKO HOTEL Residence」ブランドを冠したアパートメントタイプのホテルとして運営予定であり、当社グループの運営ホテル「KOKO HOTEL Residence 浅草かっぱ橋」及び「KOKO HOTEL Residence 浅草田原町」とともに、更なるスケールメリット及び運営効率化の追求、当社グループのポートフォリオ拡充並びに自社ブランドである「KOKO HOTEL」の認知度向上に寄与いたします。

(2) 本物件の概要

ホテル名	住所	客室数
(仮称) KOKO HOTEL Residence 上野 新御徒町	東京都台東区台東三丁目	52室 (予定)

(3) Star Asia Management LLCの概要

① 名 称	Star Asia Management LLC	
② 所 在 地	251 Little Falls Drive, Wilmington, County of New Castle, Delaware 19808, USA	
③ 代表者の役職・氏名	Director : マルコム・エフ・マククリーン4世、増山太郎	
④ 事 業 内 容	投資助言業及び投資運用業務	
⑤ 資 本 金	50,000 米ドル	
⑥ 設 立 年 月 日	2019年12月18日	
⑦ 大株主及び持株比率	Star Asia Group LLC (100%)	
⑧ 当社と当該会社との関係	資本関係	当該会社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ます。
	人的関係	当該会社の Director でありますマルコム・エフ・マククリーン4世及び増山太郎は、当社の取締役であります。またこの他に、当社では、親会社グループであるスターアジアグループから2名が取締役として就任しております。
	取引関係	当社と当該会社は、業務提携契約を締結し、業務提携いたしております。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、当社と同一の親会社を持つ会社として当社の関連当事者に該当いたします。

2. 日程 (予定)

① 本覚書締結	2024年9月25日
② ホテル運営委託契約締結	2027年秋頃
② ホテル運営開始	2027年秋頃

3. 今後の見込み

本覚書の締結により、本物件のホテル運営委託契約の締結に向けた協議を行ってまいります。なお、本物件の運営開始予定が2027年秋頃であることから、本覚書の締結による当期の連結業績への影響はありません。

以 上

(ご参考)

今後の新規出店予定ホテル一覧

ホテル名	住所	客室数	運営開始予定
(仮称) KOKO HOTEL Residence 京都	京都府京都市	非開示	2024年12月～ 2025年1月頃
(仮称) KOKO HOTEL 大阪日本橋 なんば	大阪府大阪市中央区千日前一丁目	320室	2025年春
(仮称) KOKO HOTEL 海浜幕張	千葉県千葉市美浜区ひび野二丁目	301室	2026年春
(仮称) KOKO HOTEL 那覇前島	沖縄県那覇市前島三丁目	132室	2027年春
(仮称) KOKO HOTEL Residence 上野 新御徒町	東京都台東区台東三丁目	52室	2027年秋

※上記記載の「出店予定ホテル」の内容は現時点の予定であるため、今後変更となる可能性がございます。