

2024年11月29日

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)

**京都市の新規ホテルの運営受託並びに
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フィーノホテルズ（以下「フィーノホテルズ」という。）は、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」に記載のとおり、京都府京都市に所在するホテル物件（以下、「本ホテル物件」という。）について、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、「KOKO HOTEL Residence 京都 二条城」（以下「本ホテル」という。）として本ホテル物件のホテル運営を開始すること及び本ホテルの運営に係る損失を回避し、本ホテルに係る開業準備資金を受領するため、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. 本ホテル運営委託契約の締結

(1) 本ホテル運営委託契約の締結の目的

当社の親会社グループであるスターアジアグループが取得予定の京都市の中心地に所在する本ホテル物件について、当社グループを新しいオペレーターとする運営委託契約の締結に向けてスターアジアグループと協議を進めてまいりました。本日付でスターアジアグループによる本ホテル物件の取得が確定したことから、本ホテル運営委託契約の締結を決定し、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実現されることとなります。

本ホテル運営委託契約は、本ホテルの売上高及び運営利益に基づき算定される運営報酬をフィーノホテルズが受領する内容であり、当社グループは本ホテルの運営受託により事業の損益分岐点の引き下げに加え、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ます。今後もフィーノ収入型と一部固定賃料を含む変動賃料型の契約形態のバランスを考慮し、安定性と成長性を備えた収益構造を構築し収益の最大化を図ってまいります。

本ホテルは世界的に人気の高いデスティネーションである京都に所在し、レジャー客にとって利便性の高い立地にあります。世界遺産にも認定されており海外ゲストからも高い認知度を誇る「元離宮二条城」、「京都国際マンガミュージアム」といった京都を代表する観光地が徒歩圏内にあり、市営地下鉄烏丸御池駅まで徒歩5分と、特に国内外のレジャー客にとってアクセスの良い立地に所在しております。また、当社グループは「KAYA京都 二条城 BW Signature Collection by Best Western」を京都市内で運営しており、更なるスケールメリット及び運営効率化の追求を図ることが可能となります。本ホテルは「KOKO HOTEL Residence」ブランドを冠したホテルとして本年12月19日に運営を開始する予定であり、当社グループのポ

ートフォリオの更なる拡充及び自社ブランドである「KOKO HOTEL」のブランド認知度の向上に寄与いたします。なお、本ホテルの受託後の運営プラットフォーム（運営予定ホテル含む）は54ホテル・9,271室となり、中期経営計画で掲げている60ホテル・10,000室の達成に向けて、運営プラットフォームの拡大が順調に進捗しております。

(2) 本ホテルの概要

| | |
|------------|-----------------------------|
| ① ホテル名称 | KOKO HOTEL Residence 京都 二条城 |
| ② 所在地 | 京都府京都市中京区釜座通御池上る下松屋町 724 |
| ③ 客室数 | 36室 |
| ④ ホテル運営開始日 | 2024年12月19日（予定） |

(3) 日程

契約締結日：2024年11月29日

(4) 契約相手側の概要

| | | |
|-------------------|-----------------------|----------------------|
| ① 名 称 | 合同会社京都ホテル運営 | |
| ② 住 所 | 東京都港区虎ノ門五丁目1番4号 | |
| ⑤ 設 立 日 | 2024年9月10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 一般社団法人京都ホテル管理 |
| | 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 一般社団法人京都ホテル管理 |
| 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

フィーノホテルズは、本ホテル物件のホテル運営を受託するに当たり、ホテル運営に係る業績の低下により本ホテルに係る運営において損失が生じる可能性を回避するため、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。加えて本売上保証契約では、保証企業からフィーノホテルズに対して、本ホテルの運営開始時において、開業準備に係る外注費、備品費等の費用を賄うことを目的とした開業準備資金35百万円を受領することが定められております。

(2) 日程

契約締結日：2024年11月29日

(3) 契約相手側の概要

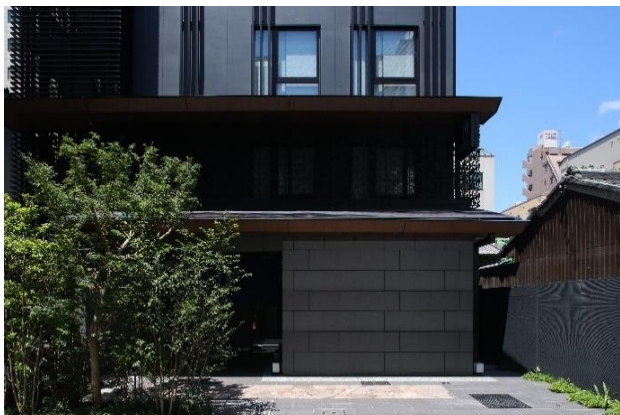
保証企業は、スターアジアグループに属する海外に所在する企業であります。当社と保証企業との直接的な資本関係はありませんが、当社の親会社等の子会社等であり、当社の関連当事者に該当いたします。なお、企業名につきましては、契約相手側の要請により非開示とさせていただきます。

3. 今後の見通し

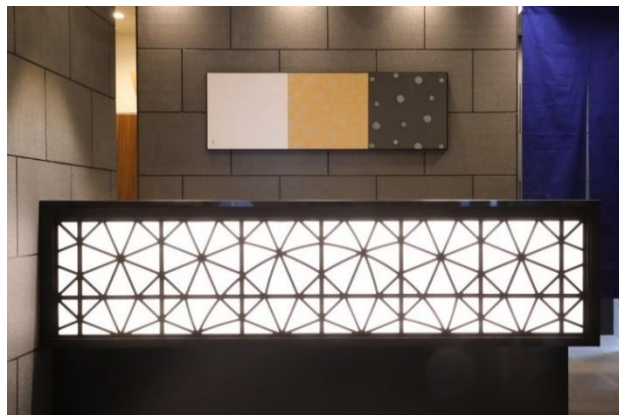
本ホテルの運営開始日は本年12月19日を予定しております。本ホテル運営委託契約及び本売上保証契約の締結による連結業績に与える影響は軽微であります。

(ご参考) ホテル写真

外観



フロント



ゲストルーム



(ご参考)

運営プラットフォームの状況

| 分類 | | ホテル数 | 客室数 |
|--------|----|-------|--------|
| 運営中 | 国内 | 33ホテル | 5,752室 |
| | 海外 | 14ホテル | 2,453室 |
| 新規出店予定 | 国内 | 7ホテル | 1,066室 |
| 合計 | | 54ホテル | 9,271室 |

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 |
|-----------------------------------|-----------------|------|----------|
| KOKO HOTEL Residence 京都 二条城 | 京都府京都市中京区 | 36室 | 2024年12月 |
| (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 |
| 未定 (KOKO HOTEL Residenceブランド) | 東京都台東区東上野一丁目 | 52室 | 2027年夏 |
| (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 |
| (仮称) KOKO HOTEL Premier 那覇 | 沖縄県那覇市 | 173室 | 2028年夏 |

※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あります。

運営ホテル一覧（国内）

| ホテル名 | 住所 | 客室数 |
|---|-------------------------|------|
| KOKO HOTEL 札幌駅前 | 北海道札幌市中央区北一条西3丁目3-10 | 224室 |
| KOKO HOTEL 札幌大通 | 北海道札幌市中央区南1条西6丁目8-1 | 145室 |
| KOKO HOTEL 仙台勾当台公園 | 宮城県仙台市青葉区本町2丁目15-10 | 230室 |
| KOKO HOTEL 仙台駅前 West | 宮城県仙台市青葉区中央3丁目8-27 | 170室 |
| KOKO HOTEL 仙台駅前 South | 宮城県仙台市青葉区中央4丁目7-1 | 190室 |
| KOKO HOTEL 銀座一丁目 | 東京都中央区銀座1丁目9-5 | 305室 |
| KOKO HOTEL 築地 銀座 | 東京都中央区築地6丁目8-8 | 188室 |
| KOKO HOTEL Residence 浅草かっぱ橋 | 東京都台東区西浅草3丁目24-2 | 42室 |
| KOKO HOTEL Residence 浅草田原町 | 東京都台東区寿2丁目8-12 | 47室 |
| KOKO HOTEL Premier 日本橋浜町 | 東京都中央区日本橋浜町2丁目30-4 | 223室 |
| KOKO HOTEL 名古屋栄 | 愛知県名古屋市中区錦3丁目15-21 | 204室 |
| KOKO HOTEL Premier 金沢香林坊 | 石川県金沢市香林坊1丁目2-16 | 207室 |
| KOKO HOTEL 大阪心斎橋 | 大阪府大阪市中央区南船場3丁目3-17 | 211室 |
| KOKO HOTEL 大阪なんば | 大阪府大阪市浪速区日本橋5丁目8-25 | 100室 |
| KOKO HOTEL 神戸三宮 | 兵庫県神戸市中央区浪花町63 | 141室 |
| KOKO HOTEL 広島駅前 | 広島県広島市南区京橋町10-3 | 250室 |
| KOKO HOTEL 福岡天神 | 福岡県福岡市中央区今泉1丁目22-14 | 159室 |
| KOKO HOTEL Premier 熊本 | 熊本県熊本市中央区桜町3-20 | 205室 |
| KOKO HOTEL 鹿児島天文館 | 鹿児島県鹿児島市東千石町4-24 | 295室 |
| ベストウェスタンプラスホテルフィーノ千歳 | 北海道千歳市千代田町3丁目13 | 154室 |
| ベストウェスタンホテルフィーノ東京赤坂 | 東京都港区赤坂3丁目7-12 | 87室 |
| ベストウェスタンホテルフィーノ新横浜 | 神奈川県横浜市港北区新横浜2丁目2-11 | 108室 |
| ベストウェスタンプラス名古屋栄 | 愛知県名古屋市中区栄4丁目6-1 | 143室 |
| KAYA 京都 二条城 BW シグネチャーコレクション by ベストウェスタン | 京都府京都市中京区油小路通丸太町下る大文字50 | 57室 |
| シュアステイプラスホテル by ベストウェスタン新大阪 | 大阪府大阪市淀川区西中島2丁目11-21 | 108室 |
| ベストウェスタン大阪塚本 | 大阪府大阪市淀川区塚本2丁目21-9 | 105室 |
| ベストウェスタンプラスホテルフィーノ大阪北浜 | 大阪府大阪市中央区今橋1丁目7-17 | 129室 |
| ベストウェスタンホテルフィーノ大阪心斎橋 | 大阪府大阪市中央区東心斎橋1丁目2-19 | 179室 |
| ベストウェスタンプラス福岡天神南 | 福岡県福岡市中央区春吉3丁目13-19 | 236室 |
| バリュー・ザ・ホテル仙台名取 | 宮城県名取市上余田字千刈田555-1 | 314室 |
| バリュー・ザ・ホテル石巻 | 宮城県石巻市南中里3丁目15-37 | 82室 |
| バリュー・ザ・ホテル東松島矢本 | 宮城県東松島市小松字谷地215 | 407室 |
| バリュー・ザ・ホテル檜葉木戸駅前 | 福島県双葉郡檜葉町大字山田岡字一升平7-1 | 107室 |

運営ホテル一覧（海外）

| ホテル名 | 住所 | 客室数 |
|-------------------------------|---|-------|
| Red Planet Davao | J.P. Laurel Avenue Davao City 8000 Philippines | 155 室 |
| Red Planet Manila Ortigas | Lot 5, Block 4, Shaw Boulevard Pasig 1600 Philippines | 182 室 |
| Red Planet Aurora Boulevard | Corner of Aurora Boulevard and Stanford Street, Cubao, Quezon City | 167 室 |
| Red Planet Manila Aseana City | Lot 38 Block 2, Bradco Avenue, Paranaque City 1700, Philippines | 200 室 |
| Red Planet Manila Amorsolo | 99 Urban Avenue, Brgy. Pio Del Pilar, Makati City 1230, Philippines | 189 室 |
| Red Planet Angeles City | Don Juico Avenue, Malabanas, Angeles City, Pampanga 2009, Philippines | 165 室 |
| Red Planet Cebu | 36 Archbishop Reyes Avenue, Cebu City 6000, Philippines | 150 室 |
| Red Planet Manila Mabini | 1740 A. Mabini St., Malate Manila 1004 Philippines | 167 室 |
| Red Planet Manila Bay | Corner of Arquiza and Alhambra St., Ermita, Manila 0930, Philippines | 150 室 |
| Red Planet Manila Binondo | 251-61 Juan Luna St., Binondo, Manila 1006, Philippines | 171 室 |
| Red Planet Manila Makati | E. Mercado Corner F. Calderon St., Kalayaan Avenue, Barangay Poblacion, Makati City 1210, Philippines | 213 室 |
| Red Planet Cagayan de Oro | C.M. Recto Avenue, Cagayan de Oro City 9000, Philippines | 159 室 |
| Red Planet Quezon Timog | 100 Timog Avenue Barangay Sacred Heart Quezon City 1100, Philippines | 140 室 |
| Red Planet BGC The Fort | 10th Avenue corner 40th Street, Bonifacio Global City, Taguig 1630 | 245 室 |