

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)

京都市のホテルの運営受託に関す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、当社の親会社グループであるスターアジアグループが新たに取得する予定である京都府京都市に所在するホテル物件（以下「本物件」という。）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

京都市の中心地に所在する本物件をスターアジアグループが取得する予定ですが、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。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した際には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るものと考えております。

本物件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。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。本物件は「KOKO HOTEL Residence」ブランドを冠したホテルとして運営予定であり、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。また、本物件は既に竣工済の既存物件であるため、今期中の当社グループによるホテル運営開始及び収益化を見込んでおります。

(2) 本物件の概要

ホテル名等につきましては、現物件保有者と取得交渉中であるため、非開示とさせていただきます。

(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 本覚書締結日	2024 年 8 月 28 日
② ホテル運営委託契約締結日	2024 年 11~12 月頃
③ ホテル運営開始日	2024 年 12 月~2025 年 1 月頃

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。そのため、現時点では本覚書の締結による連結業績に与える影響は軽微であります。今後、開示すべき事項が発生した場合には、速やかにお知らせいたします。

以 上