

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)

## 東京都台東区の新規ホテル物件への出店に関する基本合意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、大和ハウス工業株式会社（以下「大和ハウス工業」という。）が東京都台東区において新たに建設予定であるホテル物件（以下「本物件」という。）に係る賃貸借契約（以下「本賃貸借契約」という。）締結に向けた基本合意書を大和ハウス工業との間で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. 基本合意書の締結

##### (1) 基本合意書締結に至る経緯

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9月末までの間に3,109室から9,046室（運営予定客室数を含む。）に増加させてまいりました。

この度、大和ハウス工業が東京都台東区において新たに建設予定である本物件について、当社グループのこれまでのホテル運営実績、成長性を評価いただき、本物件の賃貸借契約締結に向けて協議を進めるべく基本合意書を締結することとなりました。

本賃貸借契約は、一部固定賃料を含む変動賃料型の長期の賃貸借契約を予定しており、当社グループにおける長期的な運営機会を確保するとともに、収益性の高いミドルリスク・ミドルリターンでのホテル運営の実践を通じて、当社グループのより強固な収益構造の確立を図ってまいります。

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4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、利便性も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ホテル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 浅草かつば橋」及び「KOKO HOTEL Residence 浅草田原町」に加え、2024年9月25日付「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」にてお伝えいたしました「KOKO HOTEL Residence」ブランドを冠する新御徒町エリアにおける新規運営予定ホテルとともに更なるスケールメリット及び運営効率の追求、セールスマーケティング、レベニューマネジメントのより効率的な収益最大化に向けた施策の実行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、本ホテルの運営開始後の運営客室数は9,271室（運営予定客室数を含み

ます。)となる見込みで、更なる運営プラットフォームの拡充及び当社グループの中長期的な企業価値の向上が継続いたします。

(2) 本物件の概要

① ホテル名称	未定 (KOKO HOTEL Residence ブランド)
② 所在地	東京都台東区東上野一丁目
③ 客室数	52室 (予定)

(3) 大和ハウス工業株式会社の概要

① 名称	大和ハウス工業株式会社	
② 所在地	大阪府大阪市北区梅田三丁目3番5号	
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 芳井敬一	
④ 事業内容	建築事業、都市開発事業、海外事業、その他	
⑤ 資本金	162,216,840,212円 2024年3月31日現在	
⑥ 創業年月日	1955年4月5日	
⑦ 総資産	6,533,721百万円 (連結) 2024年3月31日現在	
⑧ 純資産	2,523,762百万円 (連結) 2024年3月31日現在	
⑨ 当社と当該会社との関係	資本関係	当社と当該法人との間に、特記すべき資本関係はありません。
	人的関係	当社と当該法人との間に、特記すべき人的関係はありません。
	取引関係	当社と当該法人との間に、特記すべき取引関係はありません。
	関連当事者への該当状況	当該法人は、当社の関連当事者に該当いたしません。

(4) フィーノホテルズの概要

① 名称	株式会社フィーノホテルズ
② 所在地	東京都千代田区岩本町一丁目12番3号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役 高倉 茂
④ 事業内容	ホテル事業
⑤ 資本金	1,000万円

2. 日程 (予定)

① 基本合意書締結日	2024年11月12日
② 本賃貸借契約締結日	2025年6月頃
③ ホテル運営開始日	2027年夏頃

3. 今後の見込み

本基本合意書の締結により、本賃貸借契約の締結及び開業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年夏頃であることから、本基本合意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
(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
<u>未定 (KOKO HOTEL Residenceブランド)</u>	<u>東京都台東区東上野一丁目</u>	<u>52室</u>	<u>2027年夏</u>
(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ございます。