2025年1月30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　執行役員兼最高財務責任者　細野 敏
（TEL：03-5822-3010）

【改定版】中期経営計画 説明動画公開のお知らせ

2025年1月10日付けで開示いたしました「中期経営計画（改定版）2026年3月期および2027年3月期」の説明動画を下記のとおり公開いたしましたので、お知らせいたします。

記

説明資料：「中期経営計画（改定版）2026年3月期および2027年3月期」
説明動画URL：https://youtu.be/jt25oKisKHg

本動画では、【改定版】中期経営計画の内容について当社代表取締役社長 辻川 高寛が説明しておりますので、是非ご覧ください。

以　上

POLARIS HOLDINGS

2026年3月期および2027年3月期
【改定版】中期経営計画

ポラリス・ホールディングス株式会社

証券コード：3010

2025年1月10日

Executive Summary

POLARIS HOLDINGS

① ミナシアとの経営統合を経て日本有数のホテル運営会社へ

- 2024年12月27日を効力発生日としてミナシアとの経営統合（株式交換）が完了
- 経営統合による与信拡大を活用し、みずほ銀行をアレンジャー、三井住友銀行をコ・アレンジャーとするシンジケートローンにより100億円の資金を調達
  株式交換対価の一部を現金とすることで発行済み株式数の希薄化を抑制
- 経営統合によるメリットの早期顕在化に向けた経営体制の変更及び組織再編に着手
- 引き続きM&A等を通じたインオーガニック（非連続な成長）な成長機会を探る

② 中期経営計画目標値の改定

- ミナシアとの経営統合により、2027年3月期までの定量目標を前倒しで達成見込み
- 利益成長を更に加速するべく新たな目標を設定

③ 当初想定を上回る2025年3月期の着地見込み

- 2025年3月期は経営統合による効果、市場環境の良化に伴い、経営統合に係る一過性の関連費用およびのれん償却費を考慮しても、当初予想を上回る見込み
- 発行済み株式総数が当初より増加したものの、株主への還元を重視し、経営統合により増大するキャッシュフローを原資に、配当は統合前と同じく、1株当たり3円を維持する予定

ミナシアとの経営統合の完了

当初の出資から僅か半年というスピードで経営統合を実現

2024年6月

- スターアジアグループによるミナシアの全株式取得（当社による一部出資を含む）
- ミナシアと業務提携等契約を締結

2024年10月

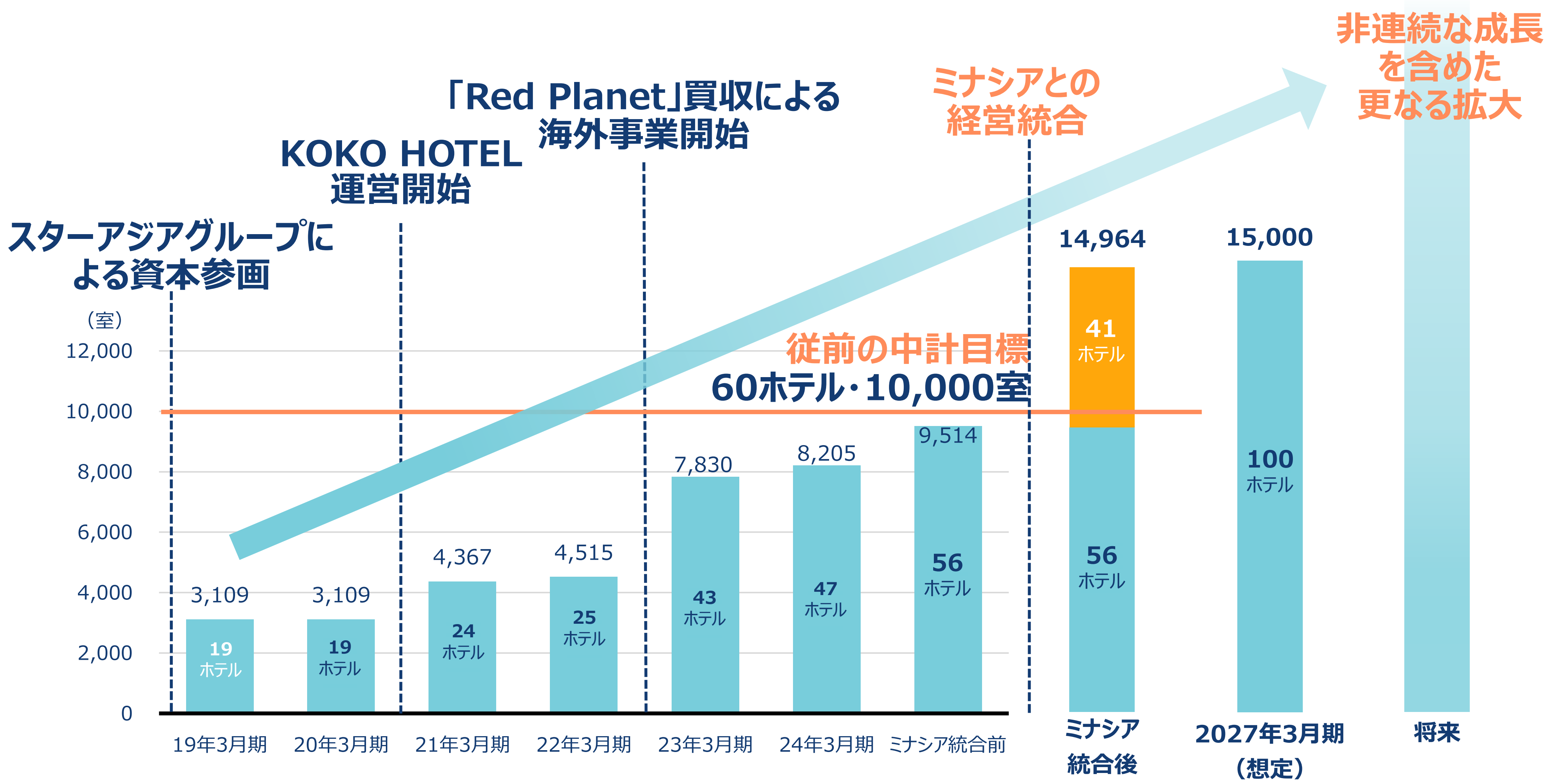
- 株式交換基本契約及び株式交換契約締結

2024年12月

- 臨時株主総会にて株式交換契約の承認決議
- 統合による与信面の改善により、金融機関から過去最大規模となる100億円の資金を調達
- ミナシアを完全子会社化する株式交換の効力発生
- 経営統合によるシナジー効果の実現に向けた経営体制の変更および組織再編に着手

運営プラットフォームの飛躍的な成長

- 従前の中計目標であった60ホテル・10,000室に対し、ミナシア統合前で56ホテル・9,514室の規模にまで順調に拡大
- 経営統合により97ホテル・14,964室と当初目標値を大幅に超える飛躍的な成長が実現



新規開業予定ホテル

POLARIS HOLDINGS

2024年12月に京都府京都市に「KOKO HOTEL Residence　京都　二条城」が開業
統合効果により新規案件検討機会が増加しており、今後も運営プラットフォームの更なる成長が見込まれる

「KOKO HOTEL」ブランドホテル名	住所	客室数	運営形態	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	運営委託契約	2024年12月
KOKO HOTEL 大阪日本橋 なんば（仮称）	大阪府大阪市中央区千日前一丁目	320室	運営委託契約	2025年春
KOKO HOTEL 海浜幕張（仮称）	千葉県千葉市美浜区ひび野二丁目	301室	運営委託契約	2026年春
KOKO HOTEL 那覇前島（仮称）	沖縄県那覇市前島三丁目	132室	固定+変動賃貸借契約	2027年春
KOKO HOTEL Residence 上野 新御徒町Ⅰ（仮称）	東京都台東区東上野一丁目	52室	固定+変動賃貸借契約	2027年夏
KOKO HOTEL Residence 上野 新御徒町Ⅱ（仮称）	東京都台東区台東三丁目	52室	運営委託契約	2027年秋
KOKO HOTEL Premier 那覇（仮称）	沖縄県那覇市	173室	固定+変動賃貸借契約	2028年夏

「HOTEL WING」ブランドホテル名	住所	客室数	運営形態	運営開始予定
ホテルウィングインターナショナル仙台駅前（仮称）	宮城県仙台市青葉区中央四丁目	117室	固定+変動賃貸借契約	2026年春
ホテルウィングインターナショナル大森駅前（仮称）	東京都大田区山王二丁目	153室	固定+変動賃貸借契約	2028年春

2027年3月期までの数値目標

P✱LARIS HOLDINGS

ミナシアとの経営統合を踏まえ、2027年3月期までの**定量目標を修正**

主な数値目標

	連結売上高	連結営業利益	連結当期利益	営業利益平均成長率(注)
当初目標	250億円	29億円	25億円	30%
株式交換後	490億円	37億円	27億円	40%
株式交換後＋のれん償却除外後	490億円	50億円	40億円	55%

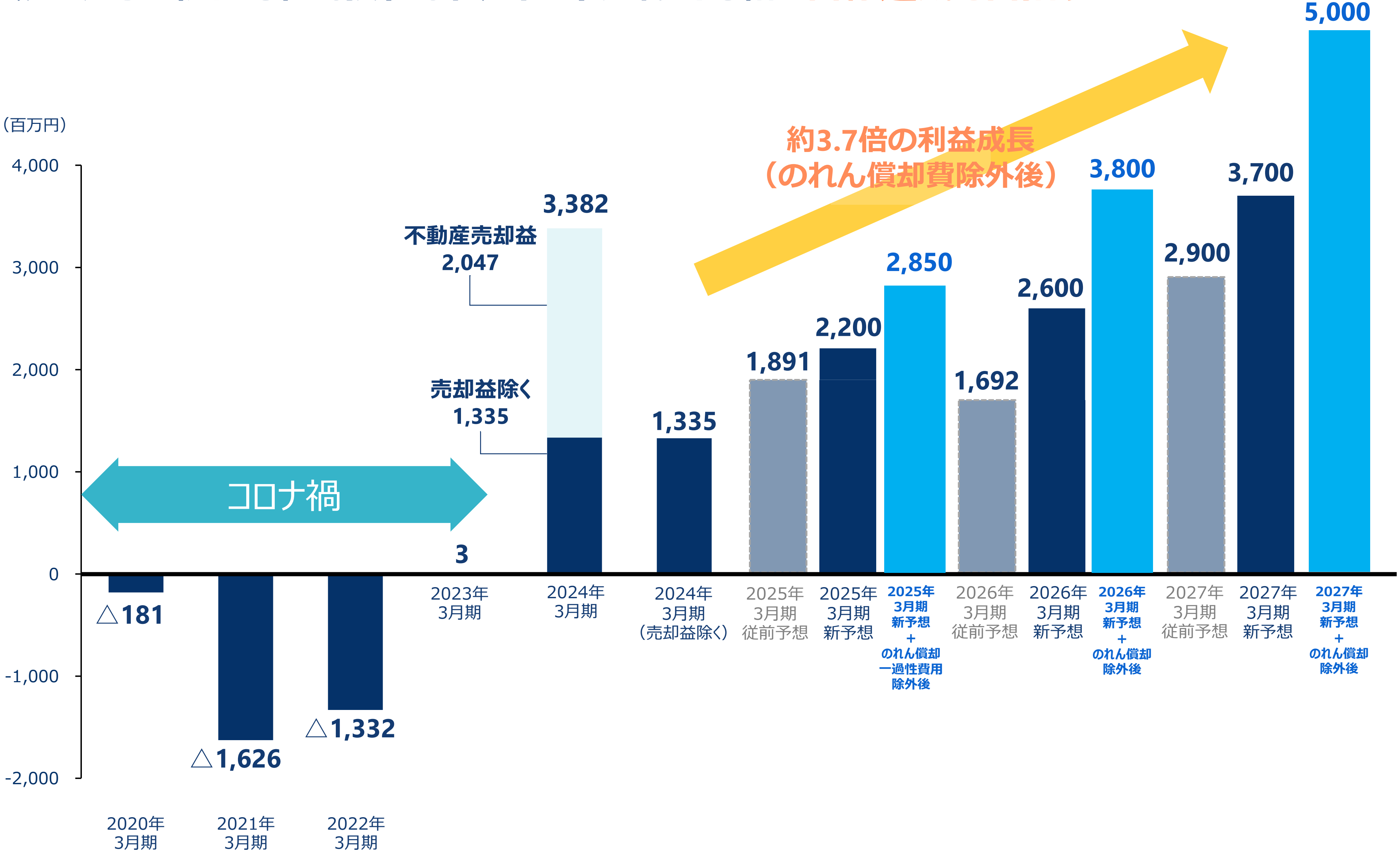
	運営客室数	運営ホテル数	配当による株主還元（配当性向）
当初目標	10,000室	60ホテル	30%
2027年3月期（想定）	15,000室	100ホテル	30%

（注）一時的な不動産売却益を除いた2024年3月期実績値（1,335百万円）からの平均成長率

（ご参考）2027年3月期までの成長目標(営業利益)

POLARIS HOLDINGS

ミナシアとの統合を経て強化されたポートフォリオを軸に目標達成を目指す



2025年3月期　通期業績予想

POLARIS HOLDINGS

- 良好な市場環境に加え、ミナシアとの経営統合により、2025年3月期の**業績予想を上方修正**
- 経営統合にかかる外部専門家への支払報酬（一過性）および、のれん償却費を考慮しても、**既存ホテルの業績改善とミナシアとの経営統合によるプラス効果が上回る**
- 発行済株式数が増加するも、**当初の配当予想である1株当たり3円を維持予定（連結配当性向30.9%）**

〔連　結〕 単位：百万円	期初予想	今回予想 (2024/12/27)	前回予想比 増減額	前回予想比 増減率	ご参考 (注)
売 上 高	20,078	**26,000**	+5,922	+29.5%	**26,000**
営業利益	1,891	**2,200**	+309	+16.3%	**2,860**
経常利益	1,315	**1,500**	+185	+14.1%	**2,160**
親会社株主に帰属する当期純利益	1,473	**1,500**	+27	+1.8%	**2,160**

（注）外部専門家への支払報酬（一過性）、本経営統合により発生するのれんの償却費の影響を除いた通期業績予想

Appendix

経営統合後のホテル展開マップ(国内)

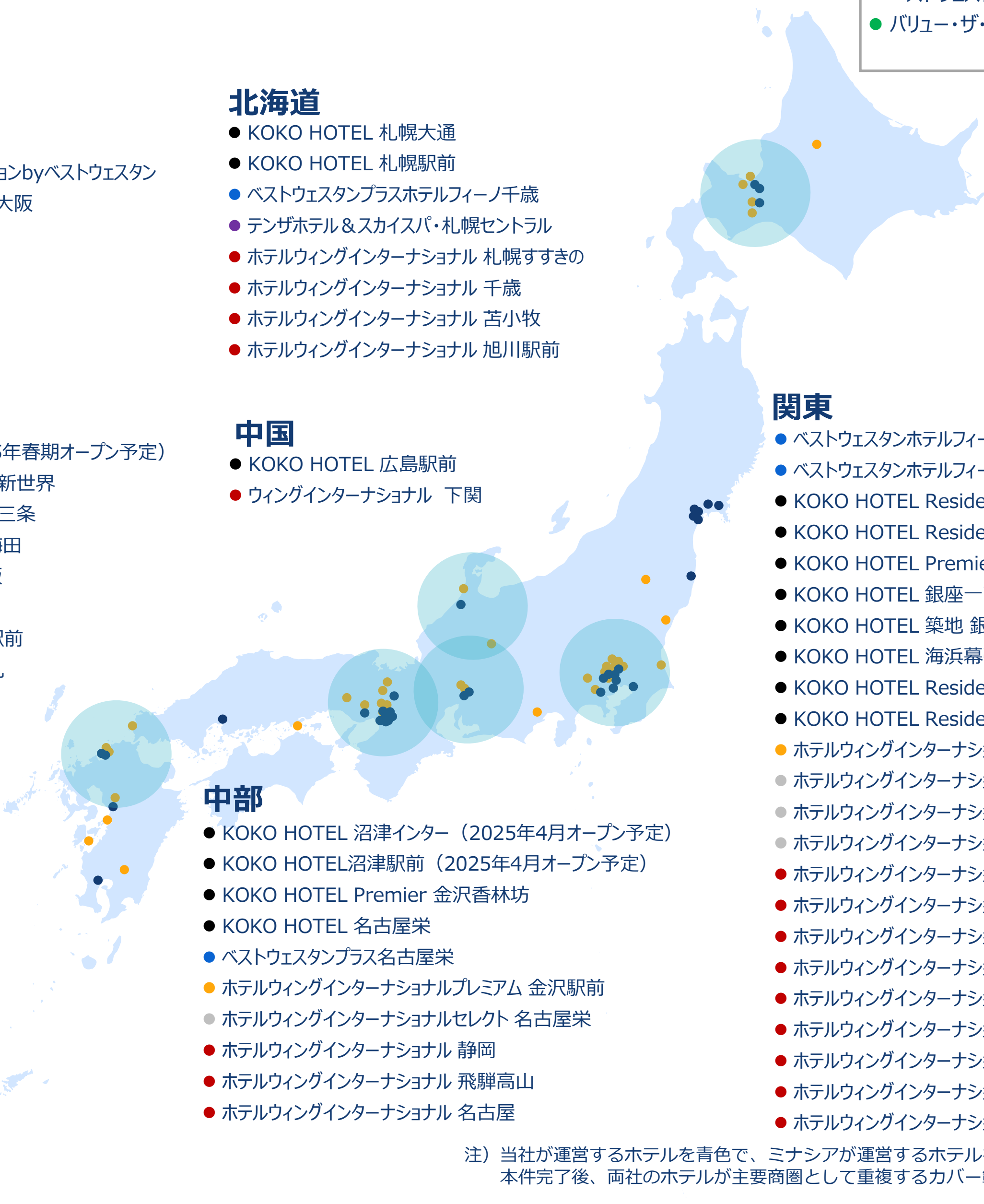
P✱LARIS HOLDINGS

インバウンド需要が増加している都市圏での運営プラットフォームが更に拡大すると同時に、地方エリアのカバー範囲が拡張し、運営プラットフォームの地域分散が進展

- KOKO HOTELS
- ベストウェスタンホテル
- バリュー・ザ・ホテル
- ホテルウイングインターナショナル
- ホテルウイングインターナショナルセレクト
- ホテルウイングインターナショナルプレミアム
- テンザホテル

97ホテル / 14,964室

※2024年12月末時点（海外ホテル及び運営予定含む）



関西

- 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
- シュアステイプラスホテル by ベストウェスタン新大阪
- ベストウェスタン大阪塚本
- ベストウェスタンプラスホテルフィーノ大阪北浜
- ベストウェスタンホテルフィーノ大阪心斎橋
- KOKO HOTEL 神戸三宮
- KOKO HOTEL 大阪なんば
- KOKO HOTEL 大阪心斎橋
- KOKO HOTEL Residence 京都 二条城
- KOKO HOTEL 大阪日本橋 なんば（2025年春期オープン予定）
- ホテルウィングインターナショナルプレミアム 大阪新世界
- ホテルウィングインターナショナルプレミアム 京都三条
- ホテルウィングインターナショナルセレクト 大阪梅田
- ホテルウィングインターナショナルセレクト 東大阪
- ホテルウィングインターナショナル 姫路
- ホテルウィングインターナショナル 神戸新長田駅前
- ホテルウィングインターナショナル 京都四条烏丸

九州・四国

- ベストウェスタンプラス福岡天神南
- KOKO HOTEL 福岡天神
- KOKO HOTEL Premier 熊本
- KOKO HOTEL 鹿児島天文館
- テンザホテル・博多ステーション
- ホテルウィングインターナショナルセレクト 熊本
- ホテルウィングインターナショナルセレクト 博多駅前
- ホテルウィングインターナショナル 高松
- ホテルウィングインターナショナル 都城
- ホテルウィングインターナショナル 出水
- ホテルウィングインターナショナル 熊本八代
- ホテルウィングインターナショナル 博多新幹線口

沖縄

- KOKO HOTEL 那覇前島（2027年春期オープン予定）
- KOKO HOTEL Premier （2028年夏期オープン予定）

北海道

- KOKO HOTEL 札幌大通
- KOKO HOTEL 札幌駅前
- ベストウェスタンプラスホテルフィーノ千歳
- テンザホテル＆スカイスパ・札幌セントラル
- ホテルウィングインターナショナル 札幌すすきの
- ホテルウィングインターナショナル 千歳
- ホテルウィングインターナショナル 苫小牧
- ホテルウィングインターナショナル 旭川駅前

中国

- KOKO HOTEL 広島駅前
- ウィングインターナショナル 下関

中部

- KOKO HOTEL 沼津インター（2025年4月オープン予定）
- KOKO HOTEL沼津駅前（2025年4月オープン予定）
- KOKO HOTEL Premier 金沢香林坊
- KOKO HOTEL 名古屋栄
- ベストウェスタンプラス名古屋栄
- ホテルウィングインターナショナルプレミアム 金沢駅前
- ホテルウィングインターナショナルセレクト 名古屋栄
- ホテルウィングインターナショナル 静岡
- ホテルウィングインターナショナル 飛騨高山
- ホテルウィングインターナショナル 名古屋

東北

- KOKO HOTEL 仙台勾当台公園
- KOKO HOTEL 仙台駅前West
- KOKO HOTEL 仙台駅前South
- バリュー・ザ・ホテル仙台名取
- バリュー・ザ・ホテル石巻
- バリュー・ザ・ホテル楢葉木戸駅前
- バリュー・ザ・ホテル東松島矢本
- ホテルウィングインターナショナル仙台駅前（2026年春期オープン予定）
- ホテルウィングインターナショナル 須賀川

関東

- ベストウェスタンホテルフィーノ東京赤坂
- ベストウェスタンホテルフィーノ新横浜
- KOKO HOTEL Residence 浅草かっぱ橋
- KOKO HOTEL Residence 浅草田原町
- KOKO HOTEL Premier 日本橋浜町
- KOKO HOTEL 銀座一丁目
- KOKO HOTEL 築地 銀座
- KOKO HOTEL 海浜幕張(2026年春期オープン予定)
- KOKO HOTEL Residence 上野 新御徒町 Ⅰ （2027年夏期オープン予定）
- KOKO HOTEL Residence 上野 新御徒町 Ⅱ （2027年秋期オープン予定）
- ホテルウィングインターナショナルプレミアム 東京四谷
- ホテルウィングインターナショナルセレクト 上野・御徒町
- ホテルウィングインターナショナルセレクト 浅草駒形
- ホテルウィングインターナショナルセレクト 池袋
- ホテルウィングインターナショナル 日立
- ホテルウィングインターナショナル 鹿嶋
- ホテルウィングインターナショナル 新橋御成門
- ホテルウィングインターナショナル 池袋
- ホテルウィングインターナショナル 後楽園
- ホテルウィングインターナショナル 東京赤羽
- ホテルウィングインターナショナル大森駅前（2028年春期オープン予定）
- ホテルウィングインターナショナル 相模原
- ホテルウィングインターナショナル 湘南藤沢

注）当社が運営するホテルを青色で、ミナシアが運営するホテルを橙色でそれぞれプロットしています。
本件完了後、両社のホテルが主要商圏として重複するカバー範囲を円で示しています。

経営統合後のホテル展開マップ(海外)

POLARIS HOLDINGS

子会社のレッドプラネットホテルはフィリピンで14ホテルを運営・保有する

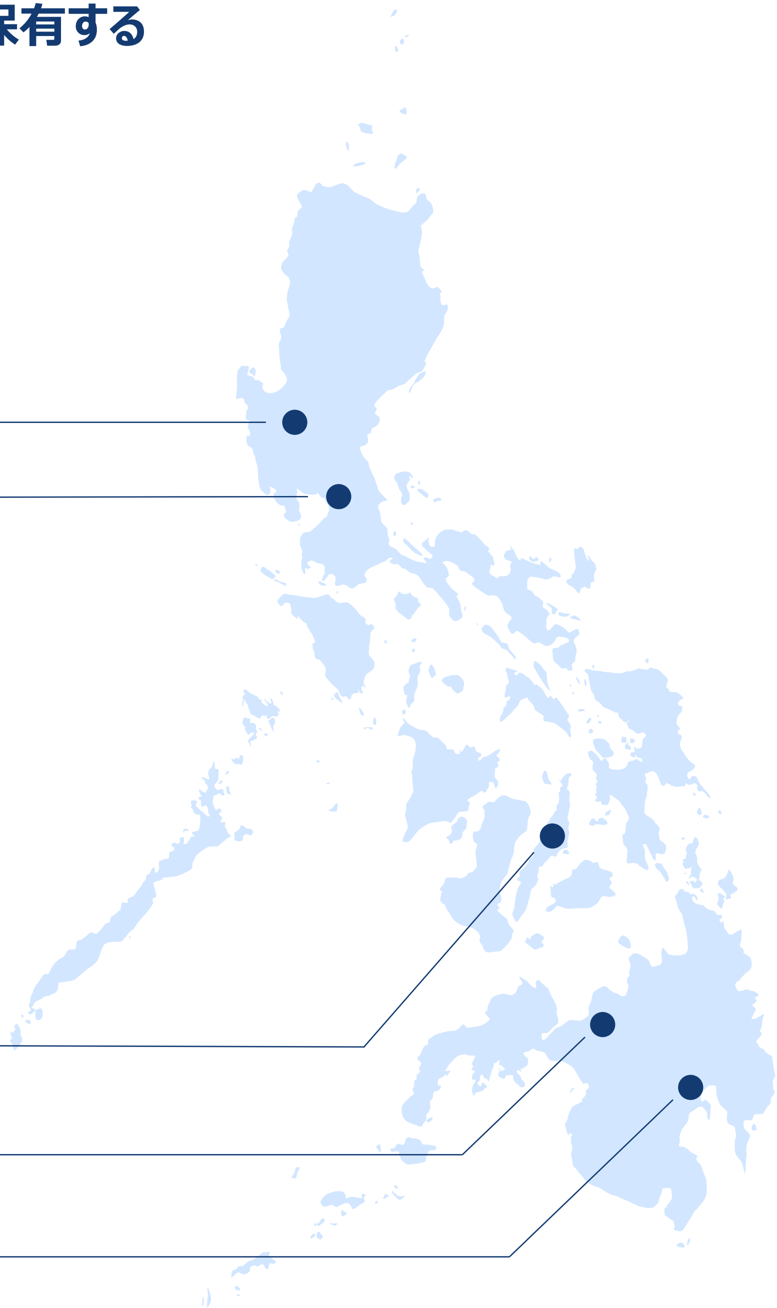
同国2位(*)のリミテッドサービスホテルチェーン

ホテル数　　：14ホテル

合計客室数：2,453室

RED PLANET HOTELS

- Red Planet Angeles City　165室
- Red Planet Manila Ortigas　182室
- Red Planet Cubao Aurora Boule　167室
- Red Planet Manila Aseana City　200室
- Red Planet Manila Amorsolo　189室
- Red Planet Manila Mabini　167室
- Red Planet Manila Bay　150室
- Red Planet Manila Binondo　171室
- Red Planet Manila Makati　213室
- Red Planet Quezon Timog　140室
- Red Planet BGC The Fort　245室
- Red Planet Cebu　150室
- Red Planet Cagayan de Oro　159室
- Red Planet Davao　155室



(*):当社調べ、運営ホテル棟数に基づく順位

ミナシアとの経営統合後のオペレーターランキング

POLARIS HOLDINGS

リミテッドサービスホテルのオペレーターとしてのポジショニングが飛躍的に上昇

No.	会社名	展開ブランド名	上場/非上場	運営ホテル	
				軒数	室数
1	東横イン	東横イン	非上場	335	71,303
2	アパ	アパホテル	非上場	273	64,631
3	ルートインジャパン	ホテルルートイン	非上場	346	60,831
4	マイステイズホテルマネジメント	マイステイズ/ フレックスステイイン / アートホテル	非上場	155	22,386
5	共立メンテナンス	ドーミーイン / 御宿野乃	上場（9616）	137	21,367
6	スーパーホテル	スーパーホテル	非上場	173	19,793
7	グリーンズ	コンフォートホテル / コンフォートイン	上場（6547）	116	16,476
8	大和ハウスリアルティマネジメント	ダイワロイネットホテル	非上場	76	16,318
9	相鉄ホテルマネジメント	相鉄フレッサイン / ホテルサンルート	非上場	81	15,802
10	**ポラリス･ホールディングス（株式交換後）**	**Best Western / KOKO HOTEL / バリューザホテル / Red Planet / ウィングインターナショナル / Tenza**	**上場（3010）**	**91**	**14,226**
11	東急ホテルズ	東急ホテルズ	非上場	71	14,135
12	阪急阪神ホテルズ	レム / 第一ホテル	非上場	40	11,079
13	藤田観光	ホテルグレイスリー / ワシントンホテル	上場（9722）	46	11,063
14	リブマックス	ホテルリブマックス	非上場	158	10,808
15	ホスピタリティオペレーションズ	スマイルホテル	非上場	78	10,692
16	三井不動産ホテルマネジメント	三井ガーデンホテル / セレスティン / Sequence	非上場	40	10,076
17	JR東日本ホテルズ	ホテルメトロポリタン / ホテルメッツ	非上場	61	10,023
18	ソラーレホテル＆リゾーツ	チサンイン / ロワジール	非上場	66	9,707
19	ワシントンホテル	ワシントンホテルプラザ / R&Bホテル	上場（4691）	43	9,592
20	ホテルアルファーワン事業本社	ホテルα-1	非上場	48	9,548
21	**ポラリス･ホールディングス**	**Best Western / KOKO HOTEL / バリューザホテル / Red Planet**	**上場（3010）**	**52**	**9,046**
22	アールエヌティーホテルズ	リッチモンドホテルズ	非上場	43	8,652
23	JR西日本ヴィアイン	ヴィアイン	非上場	25	6,497
24	呉竹荘	くれたけイン	非上場	54	6,230
25	ベッセルホテルグループ	ベッセルホテル	非上場	36	5,640
26	西鉄ホテルズ	ソラリア / 西鉄イン	非上場	21	5,626
27	住友不動産ヴィラフォンテーヌ	ヴィラフォンテーヌ	非上場	21	5,384
28	ホテルモントレー	ホテルモントレー	非上場	21	5,299
29	東急リゾーツ&ステイ	Tokyu Stay	非上場	31	5,192
30	**ミナシア**	**ウィングインターナショナル / Tenza**	**非上場**	**39**	**5,180**
31	セレクトホテルズ	Select Inn / Celecton	非上場	47	4,576

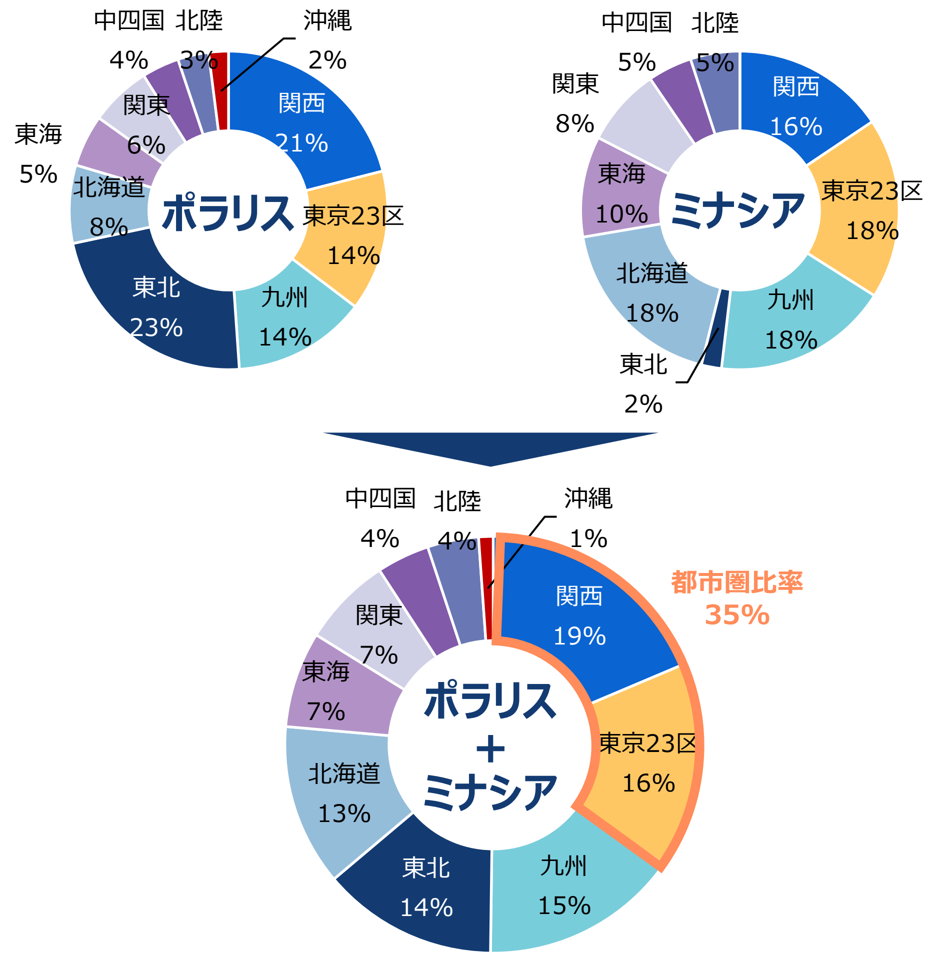
注）運営客室数順。国内外・フランチャイズも含む。リミテッドサービスホテルをメインで運営しているオペレーターのみ掲載。会社HPまたは月間ホテルアンドレストラン2024年4月号・5月号を基に当社作成。当社（株式交換後）の運営ホテル数は2024年9月末時点（海外ホテル及び運営予定含む）

安定性と成長性を備えた収益構造の構築

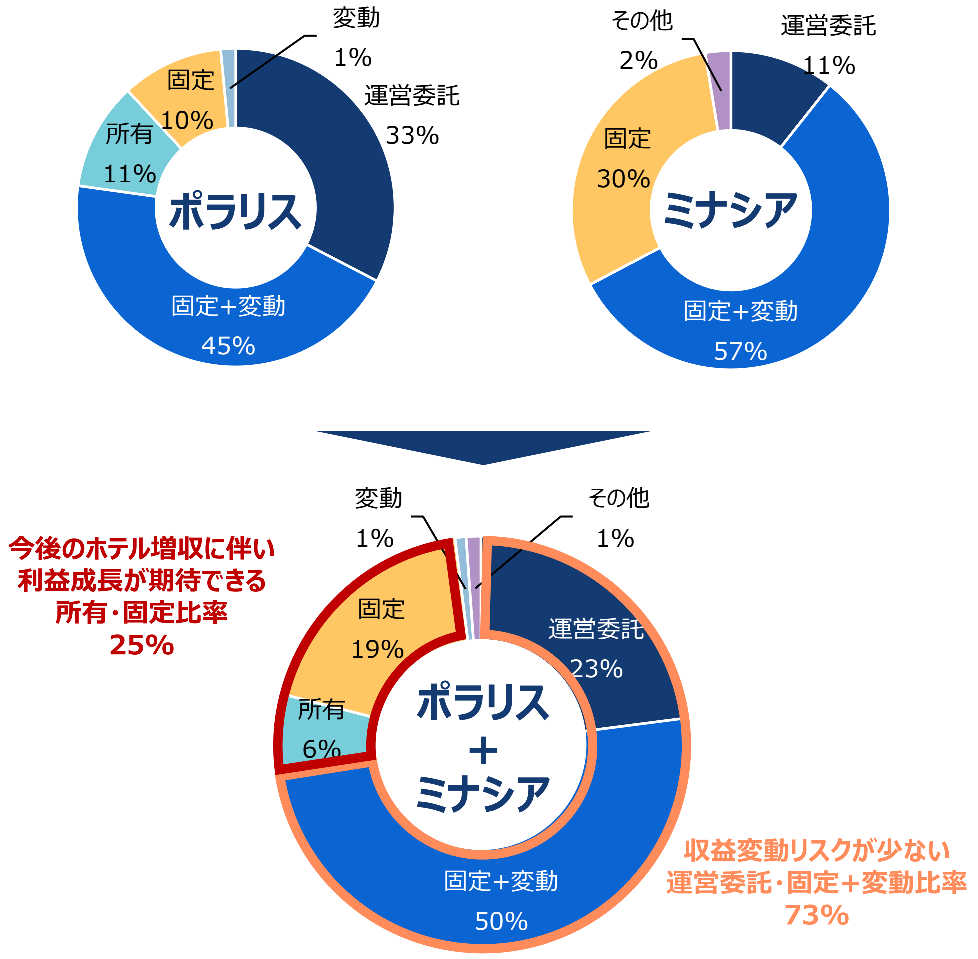
POLARIS HOLDINGS

- 地域分散がさらに進展し、**地域別の宿泊需要の変動リスクに柔軟に対応可能なポートフォリオへと変化**
- フィー収入型及び変動賃料型賃貸借契約が多いポラリスと、固定賃料型賃貸借契約の割合が相対的に多いミナシアが統合されることで、**リスクリターンのバランスが相互に補完され、安定性と成長性を備えた収益構造が確立**され、マーケットの変化に対応したリスクヘッジ及び収益成長が可能

地域別客室数



契約形態別客室数



注）ポラリスの運営客室数は国内のみの数値。

（ご参考）足許の具体的施策の進捗状況

POLARIS HOLDINGS

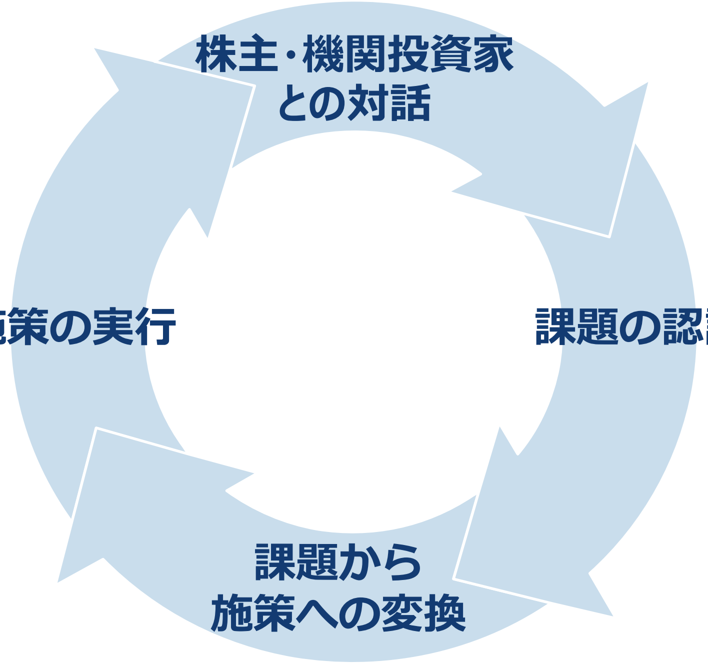
株式交換公表時掲載の諸施策	足許の具体的施策の進捗状況
1 両社のチェーンネットワークを活かしたマーケティング、セールス、レベニューマネジメントの実践による、緻密な販売施策の実行、ブランド認知度の向上により運営ホテルの収益を最大化	■ 統合的ブランド戦略の検討 ■ セールス＆マーケティング部の新設 ■ 同一エリア内におけるホテル間の相互送客 ■ アメニティ単価・外部委託契約金額の分析による最適な条件交渉への注力
2 成長する運営プラットフォームを支えるべく、オペレーションノウハウの共有、両社共通のバックオフィス機能の統合、各種運営コストの最適化、人材育成の効率化、戦略的投資等により、業界最高水準の運営会社を目指す	■ ホテルの競争力維持・向上のため建築部を新設 ■ フリーキャッシュを活用した戦略的投資による運営ホテルの体験価値向上・収益改善を検討
3 両社のネットワークの活用による新規出店に関する案件発掘機会の拡大、スターアジアグループとの協働による新規受託案件の開拓により、持続的に更なる運営プラットフォームの成長を目指す	■ 積極的な新規出店のため、開発企画部の新設 ■ ポラリス及びミナシア、そしてスターアジアグループとの協業による継続的な新規出店の加速

ステークホルダーに対する透明性の高いIRの実践

当社は、国内外の株主・投資家の皆様との対話を強化・拡大し、より透明性の高いIRを実践
英文開示の拡充だけでなく、YouTubeの活用による情報発信にも積極的に注力

ステークホルダーとの対話を通じたPDCA

- 株主・機関投資家の皆様との対話を通じ、課題の認識、課題から施策への変換、施策の実行、というPDCAを回すことで、当社の更なる成長に還元します



YouTubeの活用

- 中期経営計画や決算説明の動画をYouTube上にアップロードし、個人投資家の方にも判りやすい、透明性の高い開示を実践しています

/ ポラリス・ホールディングス公式チャンネル

免責事項

本資料は、当社の業績および今後の経営戦略に関する情報提供を目的として公表するものであり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

この資料に記載されている今後の予測・戦略等に関わる情報は、この資料の作成時点において、当社が合理的に入手可能な情報に基づき、通常予測し得る範囲内で為した判断に基づくものです。

しかしながら、現実には、通常予測しえないような特別事情の発生又は通常予測し得ないような結果の発生等により、本資記載の見通しとは異なる結果を生じ得るリスクを含んでおります。

当社といたしましたは、投資家の皆様にとって重要と考えられるような情報について、その積極的な開示に努めて参りますが、本資料記載の今後の予測・戦略等に関わる情報には潜在的なリスクや不確実性が存在しているため、本資料記載の今後の予測・戦略等に関わる情報のみに全面的に依拠されることはくれぐれもお控えになられるようお願いいたします。

いかなる目的であれ、当資料を無断で複写複製、転送等を行わないようにお願い致します。

■お問い合わせ先
ポラリス・ホールディングス株式会社
電話番号：03-5822-3010
E-mail：ir@polaris-holdings.com