

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)

**東京都墨田区（押上及び吾妻橋）におけるホテル2物件に係る  
賃貸借契約締結に向けた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、ミサワホーム株式会社（以下「ミサワホーム」という。）が東京都墨田区押上及び吾妻橋において新たに建設予定であるホテル2物件（以下「本2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（以下「本基本合意書」という。）をミサワホーム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. 本基本合意書の締結

(1) 本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、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のホテル運営案件の受託を強化しております。

この度、ミサワホームが東京都墨田区において新たに建設予定である本2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2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。なお、同社とは沖縄県那覇市におけるホテル開発案件の運営に関して定期建物賃貸借契約を締結しております。

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2物件のうち押上のホテル物件は、京成線・都営浅草線の押上駅から徒歩4分、吾妻橋のホテル物件は、都営浅草線の本所吾妻橋駅から徒歩1分の距離に所在しており、東京スカイツリータウン®、並びにインバウンドに人気の観光地である浅草エリアへのアクセスに優れており、利便性も高い立地にあります。

本2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、同ブランドのホテルは運営予定ホテルを含めて計8ホテルとなり、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2物件の運営開始後の運営客室数は15,442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2物件の概要

① ホテル名称	(仮称) KOKO HOTEL Residence 押上
② 所在地	東京都墨田区押上1丁目
③ 客室数	25室 (予定)
④ ホテル運営開始日	2026年7月頃 (予定)

① ホテル名称	(仮称) KOKO HOTEL Residence 本所吾妻橋
② 所在地	東京都墨田区吾妻橋3丁目
③ 客室数	45室 (予定)
④ ホテル運営開始日	2028年2月頃 (予定)

(3) 日程

本基本合意書締結日：2025年2月21日

(4) ミサワホーム株式会社の概要

① 名称	ミサワホーム株式会社	
② 所在地	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号新宿NSビル	
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役 社長執行役員 作尾 徹也	
④ 事業内容	建築業及び不動産事業	
⑤ 資本金	11,892百万円	
⑥ 創業年月日	平成15年8月1日	
⑦ 総資産	215,594百万円 (2024年3月31日現在)	
⑧ 純資産	46,826百万円 (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。

(5) フィーナホテルズの概要

① 名称	株式会社フィーナホテルズ
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. 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2物件の運営開始予定が2026年夏以降であることから、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)

■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	73ホテル	10,968室
	海外	14ホテル	2,453室
新規出店予定	国内	15ホテル	2,021室
合計		102ホテル	15,442室

■今後の新規出店予定ホテル一覧

開業期	ホテル名	住所	客室数	運営開始予定
2026年 3月期	KOKO HOTEL 沼津インター	静岡県沼津市足高町275-1	151室	2025年4月
	KOKO HOTEL 沼津駅前	静岡県沼津市高島町7-2	92室	2025年4月
	KOKO HOTEL 大阪なんば 千日前	大阪府大阪市中央区千日前1丁目	320室	2025年5月
	KOKO HOTEL 東京西葛西	東京都江戸川区西葛西6丁目17-9	184室	2025年8月
	KOKO HOTEL 横浜鶴見	神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央4丁目29-1	185室	2025年8月
2027年 3月期	(仮称) KOKO HOTEL 海浜幕張	千葉県千葉市美浜区ひび野2丁目	301室	2026年春
	(仮称) ホテルウィングインターナショナル仙台駅前	宮城県仙台市青葉区中央4丁目	117室	2026年5月
	(仮称) KOKO HOTEL Residence 押上	東京都墨田区押上1丁目	25室	2026年7月
2028年 3月期	(仮称) KOKO HOTEL 那覇前島	沖縄県那覇市前島3丁目	132室	2027年春
	(仮称) KOKO HOTEL Residence 北上野	東京都台東区台北上野	39室	2027年春
	(仮称) KOKO HOTEL Residence 上野新御徒町Ⅰ	東京都台東区東上野1丁目	52室	2027年夏
	(仮称) KOKO HOTEL Residence 上野新御徒町Ⅱ	東京都台東区台東3丁目	52室	2027年秋
	(仮称) KOKO HOTEL Residence 本所吾妻橋	東京都墨田区吾妻橋3丁目	45室	2028年2月
2029年 3月期	(仮称) ホテルウィングインターナショナル大森駅前	東京都大田区山王2丁目	153室	2028年春
	(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)

KOKO HOTEL

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一条西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 浅草かつば橋	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 Premier 金沢香林坊	石川県金沢市香林坊1丁目2-16	207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 Residence 京都 二条城	京都府京都市中京区釜座通御池上る下松屋町724	36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

ホテル名	住所	客室数
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町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

ホテル名	住所	客室数
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

ホテルウィングインターナショナル

ホテル名	住所	客室数
ホテルウィングインターナショナル旭川駅前	北海道旭川市宮下通 7-3112	260 室
ホテルウィングインターナショナル札幌すすきの	北海道札幌市中央区南六条西 6 丁目 2-2	165 室
ホテルウィングインターナショナル苫小牧	北海道苫小牧市表町 5 丁目 7-1	182 室
ホテルウィングインターナショナル千歳	北海道千歳市千代田町 2 丁目 2-10	152 室
ホテルウィングインターナショナル須賀川	福島県須賀川市中町 36-1	106 室
ホテルウィングインターナショナル日立	茨城県日立市幸町 1 丁目 5-12	67 室
ホテルウィングインターナショナル鹿嶋	茨城県神栖市大野原 1 丁目 24- 1	134 室
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	東京都新宿区四谷 3 丁目 14-1	185 室
ホテルウィングインターナショナル新橋御成門	東京都港区新橋 6 丁目 20-8	93 室
ホテルウィングインターナショナル池袋	東京都豊島区東池袋 3 丁目 10-7	90 室
ホテルウィングインターナショナルセレクト池袋	東京都豊島区東池袋 3 丁目 7-1	152 室
ホテルウィングインターナショナル後樂園	東京都文京区本郷 1 丁目 25-11	114 室
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	東京都台東区東上野 2 丁目 18-4	141 室
ホテルウィングインターナショナルセレクト浅草駒形	東京都台東区駒形 2 丁目 7-5	69 室
ホテルウィングインターナショナル東京赤羽	東京都北区赤羽西 1 丁目 39-17	109 室
ホテルウィングインターナショナル湘南藤沢	神奈川県藤沢市藤沢 109-5	80 室
ホテルウィングインターナショナル相模原	神奈川県相模原市中央区上溝 5 丁目 1-30	130 室
ホテルウィングインターナショナル静岡	静岡県静岡市葵区七間町 11-1	186 室
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	石川県金沢市堀川新町 8-13	121 室
ホテルウィングインターナショナル飛騨高山	岐阜県高山市初田町 2 丁目 51	139 室
ホテルウィングインターナショナル名古屋	愛知県名古屋市中区錦 1 丁目 4-11	224 室
ホテルウィングインターナショナルセレクト名古屋栄	愛知県名古屋市中区栄 3 丁目 12-23-2	120 室
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	京都府京都市左京区和国町 407 番 6	88 室
ホテルウィングインターナショナル京都四条烏丸	京都府京都市下京区高辻通烏丸西入骨屋町 319	78 室
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	大阪府大阪市浪速区恵美須東 3 丁目 6-16	128 室
ホテルウィングインターナショナルセレクト大阪梅田	大阪府大阪市北区神山町 8-4	138 室
ホテルウィングインターナショナルセレクト東大阪	大阪府東大阪市長田東 2 丁目 1-2	132 室
ホテルウィングインターナショナル神戸新長田駅前	兵庫県神戸市長田区若松町 5 丁目 1-1	133 室

ホテルウィングインターナショナル姫路	兵庫県姫路市綿町 132	111 室
ホテルウィングインターナショナル高松	香川県高松市瓦町 2 丁目 2-3	132 室
ホテルウィングインターナショナル下関	山口県下関市竹崎町 3 丁目 11-2	101 室
ホテルウィングインターナショナルセレクト博多駅前	福岡県福岡市博多区博多駅前 3 丁目 22-19	213 室
ホテルウィングインターナショナル博多新幹線口	福岡県福岡市博多区博多駅東 1 丁目 17-17	109 室
ホテルウィングインターナショナルセレクト熊本	熊本県熊本市中央区水道町 2-13	152 室
ホテルウィングインターナショナル熊本八代	熊本県八代市旭中央通 23-1	130 室
ホテルウィングインターナショナル都城	宮崎県都城市北原町 35-10	93 室
ホテルウィングインターナショナル出水	鹿児島県出水市昭和町 48-5	108 室

#### テンザホテル

ホテル名	住所	客室数
テンザホテル&スカイSPA・札幌セントラル	北海道札幌市中央区南二条西 8 丁目 6-1	195 室
テンザホテル・博多ステーション	福岡県福岡市博多区博多駅東 2 丁目 5-33	120 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