

2021年12月24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 梅木 篤郎  
 (コード番号 3010 東証第2部)  
 問合せ先 取締役兼最高財務責任者 細野 敏  
 (TEL:03-5822-3010)

### アセットマネジメント契約に関するお知らせ

本日、当社の連結子会社である合同会社天神ホテル管理（以下「天神ホテル管理」という。）は、2021年12月10日付当社プレスリリース「フィーノホテル札幌大通の購入に関するお知らせ」のとおり、天神ホテル管理が取得するフィーノホテル札幌大通の土地・建物を対象資産とする信託受益権（以下「本物件」という。）の管理、運営等を委託するため、当社のスポンサーグループであるスターアジアグループに属するスターアジア・アセット・アドバイザーズ株式会社（以下「SAAA」という。）との間でアセットマネジメント契約（以下「本AM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。

#### 1. 概要

天神ホテル管理は、2021年4月27日付当社プレスリリース「匿名組合出資及び特別目的会社の連結子会社化の完了に関するお知らせ（ベストウェスタンプラス福岡天神南）」のとおり、2021年4月28日にベストウェスタンプラス福岡天神南のホテル建物（同物件を対象資産とする信託受益権）を保有しており、当該物件に関するアセットマネジメント業務をSAAAに委託しておりますが、この度、新たに天神ホテル管理が本物件を取得することに伴い、本物件のアセットマネジメント業務を委託するため、本AM契約を締結するものであります。

#### 2. 子会社の概要

① 名 称	合同会社天神ホテル管理
② 所 在 地	東京都港区虎ノ門五丁目1番4号
③ 代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人天神ホテル管理
④ 事 業 内 容	不動産信託受益権の取得、保有及び処分など
⑤ 資 本 金	300千円

#### 3. SAAAの概要

① 名 称	スターアジア・アセット・アドバイザーズ株式会社	
② 所 在 地	東京都港区愛宕二丁目5番1号愛宕グリーンヒルズMOR Iタワー18階	
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役 渡邊 慶治	
④ 事 業 内 容	投資助言業等	
⑤ 設 立 年 月 日	2008年5月2日	
⑥ 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	当社は、スターアジアグループより取締役5名の派遣を受けております。
	取 引 関 係	天神ホテル管理は、ベストウェスタンプラス福岡天神南のホテル建物（同物件を対象資産とする信託受益権）に関するアセットマネジメント業務を委託しております。
	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。

#### 4. 今後の見通し

本AM契約の締結により、天神ホテル管理は、本物件の取得のための報酬として約10百万円、本物件の管理・運営を行っていくための報酬として年間約10百万円を販売費及び一般管理費として計上する予定であります。2022年3月期における新型コロナウイルス感染症の感染拡大が、当社グループの事業活動に与える影響を現時点で合理的に予測することが困難な状況にあるため、業績予想の開示は見送らせていただいております。なお、業績予想の開示が可能となった時点で速やかに公表いたします。

#### 5. 支配株主との取引等に関する事項

##### (1) 支配株主との取引等を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針への適合状況

本AM契約の契約相手先であるSAAAは、当社の親会社等の子会社等であるため、本取引は支配株主との取引等に該当いたします。

当社は、2021年7月9日に開示したコーポレート・ガバナンス報告書において、「支配株主との取引等を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針」として、「当社は、支配株主との間で取引を行う場合には、取引の合理性と一般的な取引条件に照らした取引条件の妥当性について、十分に検討し実行するものとし、少数株主の利益を害することがないよう適切に対応いたします。」と示しております。

当社は、SAAAとの本AM契約の締結に関して、事前に当社の監査等委員から意見を求め、特段の異議がないことを確認した上で、当社の取締役会決議を行う対応をし、本AM契約に係る契約条件の公正さを担保するための措置を講じており、かかる対応は、上記指針に適合しているものと考えております。

##### (2) 公正性を担保するため及び利益相反を回避するために講じた措置

本AM契約の締結に当たっては、公正性を担保するため「(1) 支配株主との取引等を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針への適合状況」のとおり、社内で定められた規則及び手続き等に基づいて行われております。また、下記「(3) 当該取引等が少数株主にとって不利益なものでないことに関する、支配株主と利害関係のない者から入手した意見の概要」のとおり、本取引の内容及び条件が公正である旨の意見を支配株主と利害関係のない者から入手しております。

本AM契約の締結に当たっては、スターアジアグループにおいてManaging Partnerを兼務する増山 太郎 氏及びマルコム・エフ・マクリーン4世 氏を除き独立社外取締役を含む取締役全員の承認により当社の取締役会決議を行っております。なお、当社の取締役 橋本 龍太郎 氏及び細野 敏 氏は、スターアジアグループに属する企業の従業員であり、当社の取締役 梅木 篤郎 氏は、スターアジアグループに属する企業の代表取締役であります。いずれの企業もSAAAとは別法人であり、SAAAに対する事実上の影響力がある立場にないことから、公正な議決権の行使が期待できない程度の利害関係はないと考え、当社の取締役会決議に含めております。

##### (3) 当該取引等が少数株主にとって不利益なものでないことに関する、支配株主と利害関係のない者から入手した意見の概要

支配株主と利害関係のない当社の独立役員である社外取締役 半田 高史 氏から、以下の理由により本AM契約の締結の目的は合理的で、本AM契約の内容及び条件が公正であると認められることに加え、本AM契約の締結の手続きにおける公正性を確保するための措置が採られていることにより、本取引は当社の少数株主にとって不利益なものとはいえない旨の意見書を2021年12月24日に受領しております。

###### ① 本AM契約の締結の目的の合理性

本AM契約をSAAAと締結するのは、当社グループのホテル事業における成長戦略の1つであるオーナー・オペレーターモデルへの移行のために、天神ホテル管理が本物件を管理・運営等するためのアセットマネジメント業務を委託するために行われるものである。また、オーナー・オペレーターモデルへの移行は、本ホテルの損益分岐点が大幅に引き下げられ、株主資本利益率（ROE）の向上が期待できるとともに、ホテル物件の取引市場における流動性がコロナ禍以前の水準まで戻った際には、潜在的な含み益を有する本物件の売却による利益貢献も期待できる。また、本物件を取得するに当たり、ベストウェスタ

ンプラス福岡天神南ホテル物件を取得したときと同じ金融機関からの借入れにより調達することを予定しており、各種コベナントもベストウェスタンプラス福岡天神南ホテル物件との合算で行う建付けになっている。従って、今回ベストウェスタンプラス福岡天神南ホテル物件と同一のAMを選定することに一定の合理性が認められる。また本AM契約の締結は、当社グループの成長戦略を推進するため、当社の企業価値向上に資するものであり、当社の少数株主との関係においてもその目的の正当性を認めることができると考えられることから、本AM契約の締結の目的は合理的であると言える。

② 本AM契約の内容及び条件の公正性及び妥当性

本AM契約の主な内容及び条件は、天神ホテル管理がアセットマネジメント業務を委託する内容であり、アセットマネジメント報酬についても通常のAM契約と同様の条件であると認められ、かつ公正及び妥当な方法により算出されていると認められる。

また、本AM契約の締結によって、天神ホテル管理が一方的に不利益を課される事項は見当たらなかった。

従って、本AM契約の内容は公正かつ妥当であると認められる。

③ 本AM契約の締結における手続きの公正

本AM契約の締結については、天神ホテル管理の決定に先立ち、2021年12月24日に当社において、スターアジアグループにおいてManaging Partnerを兼務する増山 太郎 氏及びマルコム・エフ・マクリーン4世 氏を除き独立社外取締役を含む取締役全員の承認より取締役会決議を行う予定である。また、取締役・細野 敏 氏から、監査等委員に対して情報共有を行い、その意見を求めるなどしている。

以上の事実関係に照らせば、当社及び天神ホテル管理の意思決定の公正性を担保するための措置も図られているものと認められる。

以 上