

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 東証スタンダード)  
問合せ先 取締役兼最高財務責任者 細野 敏  
(TEL:03-5822-3010)

**新規ホテルの運営受託並びに  
売上保証契約の締結及び開業準備資金の受領に関するお知らせ**

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、新たにホテル運営委託契約（以下「本ホテル運営委託契約」という。）を締結し、当社グループのブランド「KOKO HOTEL（ココホテル）」にて、東京・浅草エリアに所在する「KOKO HOTEL Residence 浅草かっぱ橋」及び「KOKO HOTEL Residence 浅草田原町」（以下、総称して「本件ホテル」という。）のホテル運営を開始すること及び本ホテル運営に係る利益獲得を強固なものにするため、本ホテル運営委託契約に加え、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企業との間で売上保証契約（以下「本売上保証契約」という。）を締結することを取締役会において決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本ホテル運営委託契約の締結

(1) 本件ホテルの運営開始の目的

当社グループでは、運営プラットフォームの拡大を成長戦略の1つとして掲げており、その中で損益分岐点の引き下げに寄与するフィー収入型のホテル運営委託契約に基づく運営ホテルの増加に注力しております。今回、本ホテル運営委託契約に基づき運営を開始いたします本件ホテルを加えると、当社グループの運営ホテル数は合計31棟、5,682室となり、当社グループが掲げる成長戦略の実現を更に加速させることができると考えております。

本件ホテルが存する東京・浅草エリアは、浅草寺をはじめとした日本情緒あふれる文化や建築物と近代的な街並みとが融合する知名度の高いエリアであり、特にここ数年は国内旅行客のみならず訪日外国人旅行者に非常に人気があるエリアであります。「KOKO HOTEL Residence 浅草かっぱ橋」は訪日外国人旅行者にも人気のかっぱ橋道具街に所在しており、「KOKO HOTEL Residence 浅草田原町」は東京メトロ銀座線の田原町駅から徒歩1分という好立地に所在し、浅草のみならず東京観光の拠点として利便性の高い立地であります。

今回、本件ホテルの新規受託に際し、KOKO HOTELブランドの中で初の「KOKO HOTEL Residence」ブランドを立ち上げ、ファミリーやグループのお客様、長期滞在利用のお客様をメインターゲットとしております。1室に4～6名宿泊可能な十分な客室スペースに加え、ミニキッチン、冷蔵庫、洗濯乾燥機、食器類やダイニングテーブル等を備え、長期滞在に適した客室及び設備を有しております。

本件ホテルは、今後、回帰が見込まれる訪日外国人旅行者を含む、特にファミリーやグループ等の宿泊

需要に適しており、当社グループの持続的な利益成長の実現に寄与することが期待されることから、当社グループでは本件ホテルのホテル運営を受託いたしました。

(2) 本件ホテルの概要

ホテル名	所在地（住居表示）	部屋数	オープン日
① KOKO HOTEL Residence 浅草かっぱ橋	東京都台東区西浅草3丁目24-2	47室	2022年7月
② KOKO HOTEL Residence 浅草田原町	東京都台東区寿2丁目8-12	42室	下旬（予定）
合計		89室	

(3) 日程

契約締結日：2022年6月24日（予定）

(4) 契約相手側の概要

i 『KOKO HOTEL Residence 浅草かっぱ橋』の契約相手側の概要

① 名 称	合同会社かっぱ橋ホテル運営	
② 住 所	東京都港区六本木一丁目9番10号アークヒルズ仙石山森タワー40階	
③ 設 立 日	2022年3月24日	
④ 事 業 内 容	ホテル事業等	
⑤ 業務執行社員の概要	名 称	業務執行社員 一般社団法人 Pearl Cap
	所 在 地	東京都港区六本木一丁目9番10号アークヒルズ仙石山森タワー40階
	代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人 Pearl Cap
⑥ 上場会社と当該企業との間の関係	資本関係	特記すべき事項はございません。
	人的関係	特記すべき事項はございません。
	取引関係	特記すべき事項はございません。
	関連当事者への該当状況	特記すべき事項はございません。

ii 『KOKO HOTEL Residence 浅草田原町』の契約相手側の概要

① 名 称	合同会社田原町ホテル運営	
② 住 所	東京都港区六本木一丁目9番10号アークヒルズ仙石山森タワー40階	
③ 設 立 日	2022年3月24日	
④ 事 業 内 容	ホテル事業等	
⑤ 業務執行社員の概要	名 称	業務執行社員 一般社団法人 Pearl Cap
	所 在 地	東京都港区六本木一丁目9番10号アークヒルズ仙石山森タワー40階
	代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人 Pearl Cap
⑥ 上場会社と当該企業との間の関係	資本関係	特記すべき事項はございません。
	人的関係	特記すべき事項はございません。
	取引関係	特記すべき事項はございません。
	関連当事者への該当状況	特記すべき事項はございません。

2. 本売上保証契約の締結及び開業準備資金の受領

(1) 本売上保証契約の内容

フィーノホテルズは、未だに新型コロナウイルス感染症の感染拡大が、ホテル運営に与える影響が大きい状況の中で、本件ホテルのホテル運営を受託するに当たり、ホテル運営に係る損失を回避し運営委託報酬を確保することにより、ホテル運営に係る利益獲得を強固なものにするため、スターアジアグループに属する企業（以下「保証企業」という。）との間で売上保証契約を締結いたします。本売上保証契約で

は、保証企業からフィノホテルズに各ホテルの運営開始時において、開業準備に係る外注費などの費用を賄うことを目的とした開業準備資金27百万円を受領すること及び契約期間中の各月に本件ホテルのホテル運営においてホテル売上が運営費用を下回る場合、当該運営費用及び運営委託報酬を賄う保証金が支給されることが定められております。

(2) 日程

契約締結日：2022年6月24日（予定）

(3) 契約相手側の概要

保証企業は、スターアジアグループに属する海外に所在する企業であります。当社と保証企業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、当社の関連当事者に該当いたします。なお、企業名につきましては、契約相手側の要請により非開示とさせていただきます。

3. 今後の見通し

当期の業績への影響につきましては、新型コロナウイルス感染症の影響などもあり未定であります。しかしながら、本件ホテルの立地や規模等の諸条件を考慮すれば、中長期的には当社グループの業績に大きく貢献するものと考えております。なお、開業準備資金27百万円は、当期の売上として計上する予定であります。

また、連結業績予想につきましても、2023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につきまして、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。

4. 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

本売上保証契約の契約相手先である保証会社は、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12月27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、本売上保証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、当社及びフィノホテルズの取締役会決議を行う対応をし、本売上保証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

本売上保証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。

本売上保証契約の締結に当たり、当社は、スターアジアグループの役員等を兼務する当社取締役（マルコム・エフ・マクリーン4世氏、増山太郎氏、梅木篤郎氏、細野敏氏及び橋本龍太郎氏）を除く取締役全員の承認により決議を行っており、フィノホテルズは、スターアジアグループの役員等を兼務

する取締役（梅木 篤郎 氏及び細野 敏 氏）を除く取締役全員の承認により決議を行っております。

(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売上保証契約の締結の目的は合理的で、本売上保証契約の内容及び条件が公正かつ妥当であると認められることに加え、本売上保証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講じ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2022年6月24日に受領しております。

① 本売上保証契約の締結の目的の合理性

本売上保証契約は、本ホテル運営委託契約の締結によって発生する可能性のある損失を、運営会社が免れるだけの売上の保証として支払われる内容である。これに加えて、フィーノホテルズが必要な開業準備・運転資金準備金を保証会社から受領する内容である。

したがって、本売上保証契約は、新型コロナウイルス感染症流行の長期化がホテル運営に与える影響が大きい状況の中で、フィーノホテルズが本ホテル運営委託契約に基づき本件ホテルのホテル運営を受託するに当たり、ホテル運営に係る損失を回避し運営委託報酬を確保することにより、本件ホテルのホテル運営に係る利益獲得を強固なものにするという当社が掲げるホテル事業運営にかかる戦略に合致しており、かつ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、本売上保証契約の目的は合理的であると言える。

② 本売上保証契約の締結の内容及び条件の公正性及び妥当性

本売上保証契約の主な内容及び条件並びに本売上保証契約のその他の内容及び条件によれば、本売上保証契約は、本売上保証契約の締結の目的を実現するためのものであり、フィーノホテルズが保証会社に対して何らかの財務的な負担を課されることはない。また、本売上保証契約の締結によって、フィーノホテルズが一方的に不利益を課される事項は見当たらなかった。

したがって、本売上保証契約の内容は公正かつ妥当であると認められる。

③ 本売上保証契約の締結における手続きの公正

本売上保証契約の締結について、当社は、スターアジアグループの役員等を兼務する当社取締役（マルコム・エフ・マクリーン4世 氏、増山 太郎 氏、梅木 篤郎 氏、細野 敏 氏及び橋本 龍太郎 氏）を除く取締役全員の承認により決議を行い、フィーノホテルズは、スターアジアグループの役員等を兼務する取締役（梅木 篤郎 氏及び細野 敏 氏）を除く取締役全員の承認により決議を行う予定である。

また、取締役・高倉 茂 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、当社及びフィーノホテルズに取締役会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