

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)

那覇市の新規ホテル物件に係る定期建物賃貸借契約締結に関するお知らせ

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、本日、沖縄県那覇市に建設予定のホテル物件（以下「本ホテル物件」という。）に関する定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結し、2027年春を目途に「KOKO HOTEL 那覇前島（仮称、以下「本ホテル」という。）」としてオープン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. 本契約締結の理由

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、その中でも損益分岐点の引き下げに寄与するフィー収入型の運営委託契約及び変動賃料型の賃貸借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、当社グループにとって新たな第三者のホテルオーナーであるミサワホーム株式会社より当社グループのこれまでのホテル運営実績、成長性を評価していただき、一部固定賃料を含む変動賃料型の賃貸借契約により当該ホテルオーナーが建設予定の本ホテル物件に関する本契約を締結し、本ホテルの運営を開始することといたしました。

本ホテルは、沖縄都市モノレール「ゆいレール」美栄橋駅、沖縄県を南北に貫く国道58号、渡嘉敷島・座間味島・阿嘉島・久米島・渡名喜島・粟国島などの離島航路のある泊港の近隣に所在し、沖縄の観光拠点となる立地であります。また、国内外の観光客から非常に人気の高い国際通り、那覇空港へのアクセスも良好であることに加え、全室2名以上の宿泊者が滞在可能なスペックを有するホテルを予定していることから、国内からの観光旅行はもとより、今後ますます期待されるインバウンドゲストの取り込みが可能であります。更に、本ホテルは今後も国内外の観光のデスティネーションとして成長が期待される沖縄において「KOKO HOTEL」ブランドを冠したホテルとしては初めてとなる案件であり、最上階にインフィニティプール及びプールラウンジ、一部客室にはキッチンパントリーを設けて、リゾートデスティネーションにおける滞在価値を高めております。本ホテルの運営開始により、当該ブランドの認知度の向上、当社グループホテルをご利用いただくお客様の顧客層及び利用目的の拡充、当社グループの運営ポートフォリオの更なる多様化が図れます。

なお、本ホテルの運営開始後の運営客室数は8,657室（運営予定ホテルを含む。）となる見込みであり、運営プラットフォームの更なる拡大及び将来に向けた当社グループの成長の継続が実現いたします。

2. 本ホテル物件の概要

① ホテル名称	(仮称) KOKO HOTEL 那覇前島
② 所在地	沖縄県那覇市前島3丁目14番1他
③ ホテル物件の概要	鉄筋コンクリート造 地上18階建(予定)
④ 客室数	132室(予定)

3. 本契約の概要

① 契約期間	2027年2月1日～2042年3月1日(予定)
② リース料の総額	リース料の総額は、当社の前期連結純資産の30%相当額を超える見込みであります。本契約に係る賃借料は、固定賃料とホテル運営の業績に基づき決定される変動賃料を組み合わせた体系となっており、具体的な金額を合理的に予測することが難しいため開示は控えさせていただきます。

4. 契約相手先の概要

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 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(2023年3月31日現在)	
⑥ 設立年月日	2003年8月1日	
⑦ 純資産	48,860百万円(2023年3月31日現在)	
⑧ 総資産	180,945百万円(2023年3月31日現在)	
⑨ 当社と当該法人との関係	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	ホテル運営業
⑤ 資本金	10百万円

6. 日程

① 本契約締結日	2024年3月27日
② 本契約開始日	2027年2月1日(予定)
③ 運営開始日	2027年春(予定)

7. 今後の見通し

本契約の締結による当期の業績への影響については、本契約開始日が2027年2月1日からとなるため軽微であります。

(ご参考) ホテルイメージ

外観



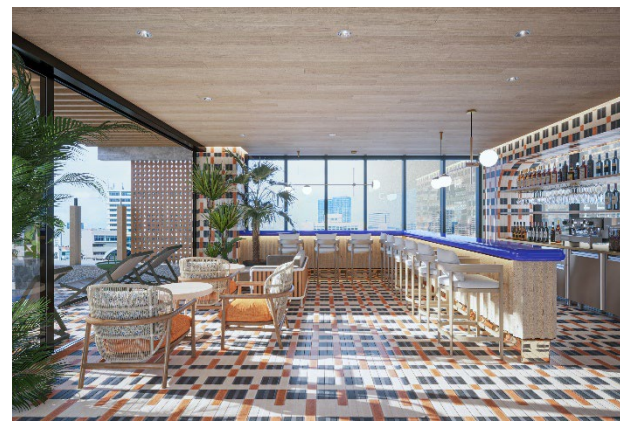
ロビー



ルーフトップ (インフィニティプール)



プールラウンジ



ゲストルーム

