

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)

ホテル運営等に係る包括的サポート契約締結に関するお知らせ

本日、当社は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投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」という。）及び本資産運用会社に資産の運用を委託するスターアジア不動産投資法人（東証REIT：コード番号3468、以下「本投資法人」という。）との間で、「ホテル運営等に係る包括的サポート契約」（以下「包括的サポート契約」といいます。）を締結することを取締役会で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. 包括的サポート契約

(1) 包括的サポート契約締結の理由

当社は、2018年10月にスターアジアグループに属するStar Asia Management LLCとの間で、業務提携契約を締結し、スターアジアグループの支援により当社の企業価値の最大化に向けた様々な取組みを行ってまいりました。その結果、当社グループでは、ホテル運営プラットフォームを拡大し、運営客室数を2020年3月末から2024年3月末までの間に3,109室から8,657室（運営予定客室数含む。）に増加させてまいりました。また、2023年9月には当社が保有していたホテルアセット2物件をスターアジアグループに属する本投資法人に売却した上で、長期の賃貸借契約を本投資法人と締結し、当社グループが引き続き当該ホテルを運営しております。また、現在、当社グループが運営するホテルのうち8店舗1,714室が本投資法人の運用資産に組み込まれており、当社グループの投資運用の視点を活かしたオペレーションの追及が本投資法人の内部成長に貢献しております。

当社グループでは本日開示いたしました中期経営計画のとおり、運営プラットフォームの更なる拡大を当社の目標達成に向けた成長ドライバーの重要な一つと位置付けており、本投資法人を含むスターアジアグループとの協働によるシナジーが当社グループのコアコンピタンスと認識しております。本投資法人、本資産運用会社及びStar Asia Management LLC間においては、本投資法人及びスポンサーグループが共に発展することを目的とし2016年1月14日付で「スポンサー・サポート契約書」（その後の変更を含み、以下「スポンサー・サポート契約」という。）を締結しておりますが、本投資法人及び本資産運用会社を含むスターアジアグループと当社とのリレーションをより強固にし相乗効果を高めるため、本投資法人及び本資産運用会社との間で、相互にホテルに関連する情報（ホテル運営に関する専門知識、ホテルに係る売買の情報等）を提供することにより、双方の事業拡大、収益増に資することを目的とする包括的サポート契約を締結することといたしました。

(2) 包括的サポート契約の概要

契約当事者	当社、本投資法人、本資産運用会社
契約締結日	2024年5月14日
契約期間	2024年5月14日から1年間とし、契約当事者からの書面による申出がない限り、同一条件にて1年間更新されるものとし、その後も同様とする。
サポートの概要	<ol style="list-style-type: none">本投資法人が保有するホテルに係る情報の提供<ul style="list-style-type: none">本資産運用会社は本投資法人が保有するホテルの売却を検討する場合には、一定の場合を除き、原則として第三者に対する情報提供に遅れることなく、当社に対しても情報提供する。本資産運用会社は本投資法人が保有するホテルのオペレーターの交代を検討する場合には、一定の場合を除き、原則として第三者に対する情報提供に遅れることなく、当社に対しても情報提供する。当社によるホテル売却情報の提供<ul style="list-style-type: none">当社は当社が保有するホテルの売却を検討する場合には、スポンサー・サポート契約の定めに則り、当該ホテルの情報を本投資法人及び本資産運用会社に対して提供する。当社は第三者により保有されるホテルに係る売却情報を取得した場合には、スポンサー・サポート契約の定めに則り、当該ホテルの情報を本投資法人及び本資産運用会社に対して提供する。本投資法人における物件取得検討段階でのサポート<ul style="list-style-type: none">当社は本資産運用会社から要請があった場合は本投資法人による取得を検討するホテルに関して、取得価格の算定等において重要となる想定ホテル収支並びに当該ホテルマーケットの分析などを含むアドバイスを提供する。本投資法人の保有するホテルに係るサポート<ul style="list-style-type: none">当社は、本資産運用会社から要請があった場合、本投資法人が保有するホテルの管理運営に係るアドバイスを提供する。共同投資<ul style="list-style-type: none">本資産運用会社及び当社は、それぞれが取得を検討するホテルについて何等かの事情により当該取得を検討するホテルの全体を取得できない等の場合には、相互の共同投資を依頼することができる。ただし、共同投資が義務付けられるものではない。戦略的アドバイスの提供<ul style="list-style-type: none">本資産運用会社及び当社は、必要に応じて協議の場を設定し、相互の成長戦略等に関する情報を共有し、共同で本投資法人の投資主及び当社の株主双方の利益の最大化に資する施策を検討する。

(3) 本投資法人の概要

① 名称	スターアジア不動産投資法人
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MORIタワー18階
③ 代表者の役職・氏名	執行役員 加藤 篤志
④ 事業内容	投資信託及び投資法人に関する法律に基づく不動産投資業
⑤ 出資の総額(注)	89,316百万円
⑥ 設立年月日	2015年12月1日

⑦ 純資産 (注)	127, 127 百万円	
⑧ 総資産 (注)	259, 155 百万円	
⑨ 主要な出資者・出資比率 (注)	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 14. 8%	
⑩ 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、直接的な資本関係はありません。ただし、当該法人は、当社の親会社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投資顧問株式会社に資産運用を委託する投資法人であります。
	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。当社では、スターアジアグループより5名が取締役として就任しております。
	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。

(注) 2024年1月31日時点の情報に基づき、記載しています。

(4) 本資産運用会社の概要

① 名称	スターアジア投資顧問株式会社	
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	代表取締役社長 加藤 篤志	
④ 事業内容	1. 金融商品取引法に規定する投資法人の資産の運用に係る業務 2. 金融商品取引業等に関する内閣府令 (以下「業府令」という。) に規定する不動産の管理業務 3. 宅地建物取引業法に規定する宅地建物取引業に係る業務 4. 宅地建物取引業法に規定する取引一任代理等に係る業務 5. 業府令に規定する投資法人の運営に関する事務 6. その他上記に関連する業務	
⑤ 資本金 (注)	100 百万円	
⑥ 設立年月日	2015年6月22日	
⑦ 純資産 (注)	415 百万円	
⑧ 総資産 (注)	511 百万円	
⑨ 大株主及び持株比率	スターアジア・アセット・マネジメント・エルエルシー 100.0%	
⑩ 当社と当該会社との関係	資 本 関 係	当社と当該会社との間に、直接的な資本関係はありません。ただし、当該会社は、当社の親会社グループであるスターアジアグループに属しております。
	人 的 関 係	当社と当該会社との間に、特記すべき人的関係はありません。当社では、スターアジアグループより5名が取締役として就任しております。
	取 引 関 係	当社と当該会社との間に、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	当該会社は、当社の関連当事者に該当いたします。

(注) 2023年12月31日時点の情報に基づき、記載しています。

2. 今後の見込み

包括的サポート契約の締結が当社の業績に与える影響は軽微であり、2024年3月期連結業績予想は2024年5月14日付「2024年3月期決算短信〔日本基準〕(連結)」のとおりであります。包括的サポート契約の締結により、本投資法人及び本資産運用会社との情報共有を通じて、当社グループにおける運営プラットフォームの更なる拡大を行ってまいります。

以 上