

2024年12月16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 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)

沼津市の新規ホテル2物件の運営委託契約の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、株式会社AQUA RESORT（以下「AQUA RESORT」という。）が静岡県沼津市に所有するホテル2物件（以下、総称して「本ホテル2物件」という。）について、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、「（仮称）KOKO HOTEL 沼津インター」及び「（仮称）KOKO HOTEL 沼津駅前」（以下「本2ホテル」という。）としてホテル運営を開始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. 本ホテル運営委託契約の締結

(1) 本ホテル運営委託契約の締結の目的

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、これまで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積極的に新規のホテル運営案件を受託し、運営客室数を2020年3月末から2024年9月末までの間に3,109室から9,046室（運営予定客室数を含む。）に増加させてまいりました。

この度、AQUA RESORTより2024年11月11日付「沖縄県那覇市の新規ホテル物件への出店に関する基本合意書締結に関するお知らせ」でお知らせした沖縄県那覇市のホテル物件に続き、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ホテルの当社グループでのホテル出店のため、本ホテル運営委託契約を締結することとなりました。

本ホテル運営委託契約は、本2ホテルの運営利益に基づき算定される運営報酬をフィーノホテルズが受領する内容であり、当社グループは本2ホテルの運営受託により事業の損益分岐点の引き下げに加え、収益、ROE（自己資本利益率）、株主価値の向上を図ることができます。今後もフィーノ収入型と一部固定賃料を含む変動賃料型の契約形態のバランスを考慮し、安定性と成長性を備えた収益構造を構築し収益の最大化を図ってまいります。

本2ホテルが所在する沼津は、年間約160万人以上が訪れる観光拠点である沼津港があることに加え、世界文化遺産である富士山へのアクセスも良く、ビジネス需要に加え、国内外のレジャー需要の増加が期待されるエリアであります。「（仮称）KOKO HOTEL 沼津インター」は東名高速道路の沼津インターから車で1分の距離にあり、駐車場、大浴場を備えていることから、車利用のゲストにとって利便性の高いホテルであります。また、「（仮称）KOKO HOTEL 沼津駅前」は沼津駅から徒歩1分と電車利用のゲストに利便性の高い立地にあります。

また、本2ホテルは当社として静岡県で初の出店となり、当社グループのオリジナルブランドである

「KOKO HOTEL」ブランドを冠したホテルとして開業することを予定しております。なお、本2ホテルの運営開始後の運営客室数は9,514室（運営予定客室数を含みます。）となる見込みで、運営プラットフォームのさら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2ホテルの概要

① ホテル名称	(仮称) KOKO HOTEL 沼津インター
② 所在地	静岡県沼津市足高町275-1
③ 客室数	151室(予定)
④ ホテル運営開始日	2025年4月1日(予定)

① ホテル名称	(仮称) KOKO HOTEL 沼津駅前
② 所在地	静岡県沼津市高島町7-2
③ 客室数	92室(予定)
④ ホテル運営開始日	2025年4月1日(予定)

(3) 日程

契約締結日：2024年12月16日

(4) 契約相手側の概要

① 名称	株式会社AQUA RESORT	
② 所在地	東京都八王子市明神町3丁目20番6号	
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役 佐藤 裕樹	
④ 事業内容	不動産業	
⑤ 資本金	9,000万円	
⑥ 設立年月日	2009年6月15日	
⑦ 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	ホテル事業
⑤ 資本金	1,000万円

2. 今後の見通し

本2ホテルの運営開始日は2025年4月1日を予定しております。本ホテル運営委託契約の締結による連結業績に与える影響は軽微であります。

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	33ホテル	5,752室
	海外	14ホテル	2,453室
新規出店予定	国内	9ホテル	1,309室
合計		56ホテル	9,514室

今後の新規出店予定ホテル一覧

ホテル名	住所	客室数	運営開始予定
KOKO HOTEL Residence 京都 二条城	京都府京都市中京区	36室	2024年12月
(仮称) 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
(仮称) KOKO HOTEL 沼津駅前	静岡県沼津市高島町7-2	92室	2025年4月
(仮称) KOKO HOTEL 大阪日本橋 なんば	大阪府大阪市中央区千日前一丁目	320室	2025年春
(仮称) KOKO HOTEL 海浜幕張	千葉県千葉市美浜区ひび野二丁目	301室	2026年春
(仮称) KOKO HOTEL 那覇前島	沖縄県那覇市前島三丁目	132室	2027年春
未定 (KOKO HOTEL Residenceブランド)	東京都台東区東上野一丁目	52室	2027年夏
(仮称) KOKO HOTEL Residence 上野 新御徒町	東京都台東区台東三丁目	52室	2027年秋
(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ございます。

運営ホテル一覧 (国内)

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1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 名古屋栄	愛知県名古屋市中区錦3丁目15-21	204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 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 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

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