

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)

資金の借入れ及び匿名組合出資の受入れに関するお知らせ

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日に決定いたしましたフィーノホテル札幌大通（以下「本ホテル」という。）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。）の取得のため、資金の借入れ及び匿名組合出資の受入れを行う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、当社の連結子会社である株式会社フィーノホテルズが既に長期固定賃料型の賃貸借契約に基づいて運営している本ホテルの本物件を取得することを決定し、売主との間で売買契約を締結いたしました。

天神ホテル管理は、本物件の取得資金を、金融機関からの借入金及び匿名組合出資による出資金により調達することを予定しており、この度、ドイチェ・バンク・アクチエンゲゼルシャフト（ドイツ銀行）東京支店から資金の借入れを行うこと並びに当社及び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ファンドであるStar Asia Opportunity III LP（以下「SAOIII」という。）より匿名組合出資の受入れを行うことを決定いたしました。

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. 資金の借入れ

(1) 概要

① 借 入 先	ドイチェ・バンク・アクチエンゲゼルシャフト（ドイツ銀行）東京支店
② 借 入 額	2,459百万円
③ 契 約 期 間	2021年12月28日～2026年12月30日
④ 担 保 権 の 設 定	有

(2) 貸付者の概要

① 名 称	ドイチェ・バンク・アクチエンゲゼルシャフト（ドイツ銀行）東京支店	
② 所在地	東京都千代田区永田町2丁目11-1山王パークタワー	
③ 代表者の役職・氏名	日本における代表者兼東京支店長 本間 民夫	
④ 事業内容	ドイツ銀行の在日拠点。外国為替、キャッシュ・マネジメント、貿易金融を含むコーポレート・バンキング・サービス全般、不動産ファイナンス、代理人業務等を提供。	
⑤ 設立年月日	1971年6月22日	
⑥ 当社と当該会社との関係	資本関係	該当事項はありません。
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	天神ホテル管理は、2021年6月8日に当該会社との間で金銭消費貸借契約を締結し、2,200百万円の資金の借入れを行っております。
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

4. 匿名組合出資の受入れ

(1) 概要

天神ホテル管理は、SAOⅢより10百万円の匿名組合出資（以下「本匿名組合出資」という。）を受入れいたします。

(2) 本匿名組合出資の出資者の概要

① 名 称	Star Asia Opportunity III LP	
② 所在地	PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands	
③ 設立根拠等	ケイマン諸島法に基づくLPS (Exempted Limited Partnership)	
④ 組成目的	投資	
⑤ 組成日	2016年1月29日	
⑥ 出資の総額	出資額の記載については、割当予定先の方針により控えさせていただきます。	
⑦ 出資者・出資比率・出資者の概要	Gotham Principal Investments LLC：1% その他の出資者については、国外の機関投資家により構成されておりますが、具体的な名称及び出資比率の記載については、割当予定先の方針により控えさせていただきます。	
⑧ 業務執行組合員の概要	名 称	SAO III GP Ltd.
	所在地	The offices of Maples Corporate Services Limited, PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands
	代表者の役職・氏名	Director: マルコム・エフ・マククリーン4世、増山太郎
	事業内容	ファンドの運用及び管理
	資本金	50,000米ドル
⑨ 国内代理人の概要	名 称	倉谷 樹人
	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
	代表者の役職・氏名	-
	事業内容	-
⑩ 上場会社と当該ファンドとの間の関係	上場会社と当該ファンドとの間の関係	SAOⅢは、当社の親会社であります。（持株比率：73.48%） SAOⅢは、スターアジアグループにより運用されるファンドであり、当社とスターアジアグループは業務提携関係にあります。 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。 SAOⅢは、当社の関連当事者であります。
	上場会社と業務執行組合員との間の関係	SAO III GP Ltd. は、当社の親会社であります。 SAO III GP Ltd. は、スターアジアグループに属する企業であります。SAO III GP Ltd. の代表者であるマルコム・エフ・マクリ

		ーン4世 氏、増山 太郎 氏は、当社の取締役であります。SAO III GP Ltd. は、当社の関連当事者であります。
	上場会社と国内代理人との間の関係	該当事項はありません。

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

本匿名組合出資契約の契約相手先であるSAOⅢは、当社の親会社であるため、本取引は支配株主との取引等に該当いたしません。

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、SAOⅢとの本匿名組合出資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、本匿名組合出資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

本匿名組合出資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」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」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。

本匿名組合出資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SAOⅢとは別法人であり、SAOⅢ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匿名組合出資契約の締結の目的は合理的で、本匿名組合出資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、本匿名組合出資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 本匿名組合契約の締結の目的の合理性

本匿名組合契約の締結は、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取得するための資金調達的手段として行われ、また、当社の機動的な資産形成を目的とする側面も兼ね備えるものでもある。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。

したがって、本匿名組合契約の締結は、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、本匿名組合契約の締結の目的は合理的であると言える。

② 本匿名組合契約の内容及び条件の公正性及び妥当性

本匿名組合契約の主な内容及び条件は、天神ホテル管理が出資者より受けた出資金等により事業を行い、事業から生じる利益及び損失を匿名組合員に分配するという一般的な匿名組合契約の内容である。また、本匿名組合契約の締結によって、合同会社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。

したがって、本匿名組合契約の内容は公正かつ妥当であると認められる。

③ 本匿名組合契約の締結における手続きの公正

本匿名組合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