

2021年12月10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)

フィーノホテル札幌大通の購入に関するお知らせ

本日、当社の連結子会社である合同会社天神ホテル管理は、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。）を取得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. 購入の理由

2021年10月22日付当社プレスリリース「新株式及び新株予約権の発行による資金調達に係る補足説明」のとおり、当社グループは、第三者割当増資によって確保した成長資金28億円（新株予約権行使により最大59億円）を最大限活用して成長戦略を推し進めることで、さらなる成長の実現を目指しております。当社は長引くコロナ禍により、ホテル物件の売買市場において、ホテル物件の取引価格が低迷していることから、競争力の高いホテル物件を割安に購入できる機会が増えてきている好機と考えており、当社グループがホテル物件の所有者兼ホテル運営者となるオーナー・オペレーターモデルへの移行を進めることを成長戦略の1つとして掲げております。今般、その成長戦略を実行すべく、当社グループが長期固定賃料型の賃貸借契約に基づき第三者から賃借し、運営している本ホテルを、現所有者から購入し、オーナー・オペレーターモデルへと移行することといたしました。購入と同時に本ホテルに関わる既存の賃貸借契約（期間30年間、固定賃料型）は解約され、年間約167百万円（既存の賃貸借契約満了までの残存期間分の賃料で総額約47億円）の固定賃料の支払債務が削減されることとなります。これにより、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ます。なお、今回の購入は2021年4月に購入したベストウェスタンプラス福岡天神南、KOKO HOTEL 築地 銀座に続く、オーナー・オペレーターモデルとして3案件目の事例となります。

本ホテルは145室を有する2020年8月開業の新築ホテルであり、市営地下鉄「大通駅」から徒歩4分に位置し、雪と氷の祭典「雪まつり」が開催される市民の憩いの場である大通公園まで徒歩2分、北海道最大の繁華街であるすすきのエリアまでは徒歩7分と、すべて徒歩圏内でアクセス可能で、国内外のレジャー・ビジネス客にとって利便性の高い立地にある競争力の高いホテルであります。

2. 購入資産の内容

(1) 対象資産名称	フィーノホテル札幌大通
(2) 所在地	北海道札幌市中央区南1条西6丁目8番地1号（住居表示）
(3) 資産の概要	信託受益権（土地、建物）
(4) 取得価額	守秘義務契約により非開示とさせていただきます。（※）

※ 取得資金は、当社が合同会社天神ホテル管理に対して行う匿名組合出資による資金と金融機関からの借入れによる資金を予定しております。金融機関からの借入れの詳細につきましては、決定しましたら開示いたします。

3. 相手先の概要

(1) 名 称	アルファコート株式会社	
(2) 所 在 地	北海道札幌市中央区南一条西七丁目1番地3	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 川村 裕二	
(4) 事 業 内 容	総合不動産業・デベロッパー業	
(5) 資 本 金	100 百万円	
(6) 設 立 年 月 日	2004年3月22日	
(7) 純 資 産	4,014 百万円（2021年5月末）	
(8) 総 資 産	23,989 百万円（2021年5月末）	
(9) 大株主及び持株比率	アルファホールディングス株式会社 96.3%	
(10) 当社と当該会社との関係	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	当社と相手先との間には、特記すべき事項はございません。なお、当社の連結子会社である株式会社フィーノホテルズは、同ホテルを含む2ホテルについて相手先との間で賃貸借契約を締結しております。
	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。

4. 購入の日程

(1) 購入決定日	2021年12月10日
(2) 契約締結日	2021年12月10日
(3) 物件引渡日	2021年12月28日（予定）

5. 子会社の概要

(1) 本物件の購入を行う子会社

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

(2) ホテル運営を行う子会社

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	代表取締役社長 高倉 茂
④ 事 業 内 容	ホテル運営
⑤ 資 本 金	10 百万円

6. 今後の見通し

本物件は購入後、連結貸借対照表において販売不動産として流動資産に計上いたします。

2022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を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。

以 上