

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)

千葉市のホテルの運営受託に係る覚書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、当社の親会社グループであるスターアジアグループが新たに取得する予定である千葉県千葉市の海浜幕張エリアに建設予定のホテル物件（以下「本物件」という。）について、当社グループ会社を本物件のホテルオペレーターとするホテル運営委託契約の締結に向けた「ホテル運営に関する覚書」（以下「本覚書」という。）をスターアジアグループに属するスターアジア総合開発株式会社と締結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. 本覚書の締結

(1) 本覚書締結に至る経緯

千葉市の「海浜幕張駅」の駅前に建設予定の本物件について、スターアジアグループが建物竣工後に本物件を取得する予定ですが、当社グループ企業を本物件のホテルオペレーターとするホテル運営委託契約の締結に向け協議するため、スターアジアグループと本覚書を締結することといたしました。

当社グループは、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並びに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。本物件のホテル運営を受託した際には、運営客室数は8,958室（運営予定客室数含む。）となり、更なる運営プラットフォームの拡大が実現いたします。

本物件は、フィー収入型の運営委託契約でホテル運営を受託する予定であり、本物件の運営受託により当社グループ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るものと考えております。

本物件は、千葉県の都心機能である幕張新都心がある海浜幕張駅の駅前に建設予定で、同エリアには日本最大級の国際展示場である「幕張メッセ」、大型のスタジアムである「ZOZOマリンスタジアム」、大型商業施設の「三井アウトレットパーク 幕張」がある他、大型オフィスや教育・研究施設が集積しております。また、東京ディズニーランドへのアクセスにも優れておりビジネス・レジャー両面で底堅い需要が存在します。本物件は、海浜幕張駅から至近の距離に建設予定であり、客室数は301室で当社グループの運営ホテルとしては初となる大浴場も備える予定であることから、立地面・ハード面でも高い競争力を持つ効

率性及び収益性が高いホテル運営が実現できる見込みであります。また、本物件は千葉県で初となる「KOKO HOTEL」ブランドを冠したホテルとなり、当該ブランド力の向上及び当社グループのポートフォリオの更なる拡充が推進されます。

(2) 本物件の概要

ホテル名	住所	客室数
(仮称) KOKO HOTEL 海浜幕張	千葉県千葉市美浜区ひび野2丁目	301室 (予定)

(3) スターアジア総合開発株式会社の概要

① 名 称	スターアジア総合開発株式会社	
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MORI タワー18階	
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役 梅木 篤郎	
④ 事 業 内 容	不動産業	
⑤ 資 本 金	1,500万円	
⑥ 設 立 年 月 日	2017年10月19日	
⑦ 大株主及び持株比率	SASK LLC 100%	
⑧ 当社と当該会社との関係	資 本 関 係	当該会社との直接的な資本関係はありませんが、当社の親会社等の子会社等であります。
	人 的 関 係	当該会社の代表取締役である梅木 篤郎は、当社の取締役であります。またこの他に、当社では、親会社グループであるスターアジアグループから4名が取締役として就任しております。
	取 引 関 係	特記すべき事項はございません。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、当社の取締役が代表者を兼務していること、当社と同一の親会社を持つ会社であることから当社の関連当事者に該当いたします。

2. 日程 (予定)

① 本覚書締結	2024年4月9日
② ホテル運営開始	2026年春

3. 今後の見込み

本覚書の締結により、本物件のホテル運営委託契約の締結に向けた協議を行ってまいります。なお、本物件の運営開始予定が2026年春であることから、本覚書の締結による当期の業績への影響はありません。

以 上