

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 田口 洋平
(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 細野 敏
(TEL:03-5822-3010)

「KOKO HOTEL 大阪新世界」の運営ストラクチャー変更に関するお知らせ

当社の子会社であります株式会社ミナシア（以下「ミナシア」という。）は、ホテル運営委託契約に基づき運営を行っている「KOKO HOTEL 大阪新世界」（以下「本ホテル」という。）のホテル物件（以下「本物件」という。）について、本物件の所有者が変更となることに伴い、新所有者との間で新たに定期建物賃貸借契約（以下「本賃貸借契約」という。）を締結し、本ホテルの運営形態を運営受託型から固定賃料と変動賃料を組み合わせた賃貸借契約型へ移行すること（以下、「本ストラクチャー変更」という。）といたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本ストラクチャー変更の理由

当社グループでは、本ホテルをローリスク・ローリターンであるフィー収入型のホテル運営委託契約に基づき運営を行っております。この度、本物件の所有者が変更になることに伴い、新所有者との間で協議を行い、現在のホテル運営委託契約と比較して、より長期の運営機会を確保すると同時に、より収益性の高いミドルリスク・ミドルリターンである固定賃料と変動賃料を組み合わせた本賃貸借契約を締結することとなりました。

本ホテルは、大阪の人気観光地である新世界・通天閣エリアの中心に位置し、高い稼働率と客室単価を維持しており、「EXPO 2025 大阪・関西万博」終了後も継続する国内外からの観光需要を着実に取り込み、安定した運営が期待できます。

2. 本賃貸借契約の概要

① 契約当事者	株式会社ミナシア、株式会社SMB C信託銀行
② ホテル名称	KOKO HOTEL 大阪新世界
③ 所在地	大阪府大阪市浪速区恵美須東 3 丁目 6-16
④ 客室数	128 室
⑤ 契約期間	15 年間
⑥ リース料の総額	(注)

(注) 本賃貸借契約に係る賃料は、固定賃料とホテル運営の業績に基づき決定される変動賃料を組み合わせた体系となっており、具体的な金額を合理的に予測することが難しいため開示は控えさせていただきます。

3. ミナシアの概要

① 名称	株式会社ミナシア
② 所在地	東京都中央区新川一丁目23番5号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役 下嶋 一義
④ 事業内容	ホテル運営事業
⑤ 資本金	300万円

4. 日程

本貸借契約締結日：2025年11月11日

本貸借契約に基づく貸借開始日：2025年11月11日

5. 今後の見通し

本貸借者契約締結による当期の連結業績への影響は軽微であります。

以上