

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)

奈良県奈良市におけるホテル物件に係る賃貸借契約締結に向けた  
基本合意書締結に関するお知らせ

当社は、株式会社AQUA RESORT（以下「AQUA RESORT」という。）が奈良県奈良市において新たに建設予定であるホテル物件（以下「本物件」という。）に係る賃貸借契約（以下「本賃貸借契約」という。）締結に向けた基本合意書（以下「本基本合意書」という。）をAQUA RESORTとの間で締結いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本基本合意書締結に至る経緯

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、ホテル運営プラットフォームの拡大を図るため、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のホテル運営案件の受託を強化しております。

この度、AQUA RESORTが奈良県奈良市において新たに建設予定の本物件について、当社グループのこれまでのホテル運営実績や成長性を評価いただき、賃貸借契約締結に向けて協議を進めるべく基本合意書を締結いたしました。

本賃貸借契約は、完全変動賃料型の長期の賃貸借契約を予定しており、当社グループにおけるホテル運営事業のダウンサイドリスクを抑え、当社グループにおける長期的な運営機会を確保する契約形態となっております。

本物件は、JR奈良駅から徒歩圏内に位置し、三条通りの商店街や飲食店が至近であります。また、奈良公園・東大寺・興福寺・ならまちなど主要観光地へも徒歩又は短時間でアクセスでき、国内外からの旅行者にとって利便性の高いロケーションを備えております。

本物件は、当社グループでは初となる奈良県内のホテルであります。また、本年11月4日付「広島県広島市におけるホテル物件に係る定期建物賃貸借予約契約締結に関するお知らせ」にてリリースいたしました、当社グループが新たにライフスタイルホテルとして立ち上げるブランドのホテルとして運営を行う予定であります。

本ホテルの客室は平均25m<sup>2</sup>と、平均的な宿泊特化型ホテルに比して広めの設計とすることで、国内レジャーインバウンド需要にも柔軟に対応可能な仕様となっております。また、FF&E（家具・什器備品）及び内装デザインにおいては独自性のある意匠を採用し、レストラン、ルーフトップバー、フィットネスジムなどのより充実した付帯施設を設けることで、他ホテルとの差別化を図ってまいります。

なお、本ホテルの運営開始後の運営客室数は16,041室（運営予定客室数を含みます。）となる見込みであります。

## 2. 本物件の概要

① ホテル名称	未定
② 所在地	奈良県奈良市三条町
③ 客室数	138 室 (予定)

## 3. 相手会社の概要

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	90 百万円		
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。	

## 4. 日程 (予定)

① 本基本合意書締結日	2025 年 12 月 26 日
② 本賃貸借契約締結日	2026 年 3 月
③ ホテル運営開始	2028 年春

## 5. 今後の見通し

本基本合意書の締結により、本賃貸借契約の締結及び開業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2028年春であることから、本基本合意書の締結による当期の連結業績への影響はございません。

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	78ホテル	11,665室
	海外	14ホテル	2,453室
新規出店予定	国内	17ホテル	1,923室
合計		109ホテル	16,041室

■今後の新規出店予定ホテル一覧

開業期	ホテル名	住所	客室数	運営開始予定
2027年3月期	KOKO HOTEL 仙台駅前 Central	宮城県仙台市青葉区中央4丁目	117室	2026年5月
	KOKO HOTEL Premier 東京ベイ幕張	千葉県千葉市美浜区ひび野2丁目	301室	2026年6月
	KOKO HOTEL Residence 押上（仮称）	東京都墨田区押上1丁目	25室	2026年7月
	KOKO HOTEL Residence 北上野（仮称）	東京都台東区台北上野	39室	2027年2月
	KOKO HOTEL 那覇前島（仮称）	沖縄県那覇市前島3丁目	132室	2027年3月
2028年3月期	KOKO HOTEL Residence 熊本上通町（仮称）	熊本県熊本市中央区上通町5-23	29室	2027年6月
	kokonoyu 別府	大分県別府市	150室	2027年7月
	KOKO HOTEL 水戸駅前（仮称）	茨城県水戸市	136室	2027年9月
	KOKO HOTEL Residence 上野 新御徒町I（仮称）	東京都台東区東上野1丁目	52室	2027年10月
	KOKO HOTEL Residence 東京京橋（仮称）	東京都中央区京橋3丁目	36室	2027年12月
	KOKO HOTEL Residence 上野 新御徒町II（仮称）	東京都台東区台東3丁目	52室	2028年2月
	KOKO HOTEL Residence 本所吾妻橋（仮称）	東京都墨田区吾妻橋3丁目	45室	2028年3月
2029年3月期	奈良市三条町ホテル（仮称）	奈良県奈良市三条町	138室	2028年春
	那覇県庁前ホテル（仮称）	沖縄県那覇市	173室	2028年8月
	KOKO HOTEL 高松瓦町駅前（仮称）	香川県高松市常磐町1丁目9	165室	2028年9月
	KOKO HOTEL 大森駅前	東京都大田区山王2丁目	153室	2028年11月
2030年3月期	広島稻荷町ホテル（仮称）	広島県広島市南区稻荷町4番	180室	2029年4月

※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)

KOKO HOTEL

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一条西 6 丁目 8-1	145 室
KOKO HOTEL 札幌すすきの	北海道札幌市中央区南六条西 6 丁目 2-2	165 室
KOKO STAY 千歳	北海道千歳市千代田町 2 丁目 2-10	152 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 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 仙台勾当台公園	宮城県仙台市青葉区本町 2 丁目 15-10	230 室
KOKO STAY 須賀川	福島県須賀川市中町 36-1	106 室
KOKO STAY 日立	茨城県日立市幸町 1 丁目 5-12	67 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 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 新橋御成門	東京都港区新橋 6 丁目 20-8	93 室
KOKO HOTEL 池袋 East	東京都豊島区東池袋 3 丁目 10-7	90 室
KOKO HOTEL 後楽園	東京都文京区本郷 1 丁目 25-11	114 室
KOKO HOTEL 東京西葛西	東京都江戸川区西葛西 6 丁目 17-9	184 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 横浜鶴見	神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央 4 丁目 29-1	185 室
KOKO STAY 相模原	神奈川県相模原市中央区上溝 5 丁目 1-30	130 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 飛驒高山	岐阜県高山市初田町 2 丁目 51	139 室
KOKO HOTEL 沼津インター	静岡県沼津市足高 275-1	151 室
KOKO HOTEL 沼津駅前	静岡県沼津市高島町 7-2	92 室
KOKO HOTEL 静岡	静岡県静岡市葵区七間町 11-1	186 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 京都三条	京都府京都市左京区和国町 407 番 6	88 室
KOKO HOTEL 京都四条烏丸	京都府京都市下京区高辻通烏丸西入骨屋町 319	78 室
KOKO HOTEL Residence 京都 二条城	京都府京都市中京区釜座通御池上る下松屋町 724	36 室
KOKO HOTEL 大阪なんば 恵美須町	大阪府大阪市浪速区日本橋 5 丁目 8-25	100 室
KOKO HOTEL 大阪新世界	大阪府大阪市浪速区恵美須東 3 丁目 6-16	128 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 千日前	大阪府大阪市中央区千日前 1 丁目 3-7	320 室
KOKO HOTEL 東大阪	大阪府東大阪市長田東 2 丁目 1-2	132 室

ホテル名	住所	客室数
KOKO HOTEL 神戸三宮	兵庫県神戸市中央区浪花町 63	141 室
KOKO HOTEL 神戸新長田	兵庫県神戸市長田区若松町 5 丁目 1-1	133 室
KOKO HOTEL 姫路城	兵庫県姫路市綿町 132	111 室
KOKO HOTEL 広島駅前	広島県広島市南区京橋町 10-3	250 室
KOKO STAY 下関	山口県下関市竹崎町 3 丁目 11-2	101 室
KOKO HOTEL 高松	香川県高松市瓦町 2 丁目 2-3	132 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 STAY 熊本八代	熊本県八代市旭中央通 23-1	130 室
KOKO STAY 都城	宮崎県都城市北原町 35-10	93 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
KOKO STAY 出水	鹿児島県出水市昭和町 48-5	108 室

#### ベストウェスタン

ホテル名	住所	客室数
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町 50	57 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

ホテル名	住所	客室数
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

#### ホテル ウィングインターナショナル

ホテル名	住所	客室数
ホテル ウィングインターナショナル旭川駅前	北海道旭川市宮下通 7-3112	260 室
ホテル ウィングインターナショナル苫小牧	北海道苫小牧市表町 5 丁目 7-1	182 室
ホテル名	住所	客室数

ホテルウイングインターナショナル鹿嶋	茨城県神栖市大野原1丁目24-1	134室
ホテルウイングインターナショナルプレミアム 東京四谷	東京都新宿区四谷3丁目14-1	185室
ホテルウイングインターナショナルセレクト池袋	東京都豊島区東池袋3丁目7-1	152室
ホテルウイングインターナショナルセレクト上野・御徒町	東京都台東区東上野2丁目18-4	141室
ホテルウイングインターナショナルセレクト浅草駒形	東京都台東区駒形2丁目7-5	69室
ホテルウイングインターナショナル東京赤羽	東京都北区赤羽西1丁目39-17	109室
ホテルウイングインターナショナル湘南藤沢	神奈川県藤沢市藤沢109-5	80室
ホテルウイングインターナショナルプレミアム 金沢駅前	石川県金沢市堀川新町8-13	121室
ホテルウイングインターナショナル名古屋	愛知県名古屋市中区錦1丁目4-11	224室
ホテルウイングインターナショナルセレクト名古屋栄	愛知県名古屋市中区栄3丁目12-23-2	120室
ホテルウイングインターナショナルセレクト大阪梅田	大阪府大阪市北区神山町8-4	138室
ホテルウイングインターナショナルセレクト博多駅前	福岡県福岡市博多区博多駅前3丁目22-19	213室
ホテルウイングインターナショナル博多新幹線口	福岡県福岡市博多区博多駅東1丁目17-17	109室
ホテルウイングインターナショナルセレクト熊本	熊本県熊本市中央区水道町2-13	152室

#### その他ブランド

ホテル名	住所	客室数
ホテルふたり木もれ陽	静岡県伊東市宇佐美字留田3594番地809号	10室
yugen kyoto shijo	京都府京都市下京区鍵屋町218	58室
テンザホテル・博多ステーション	福岡県福岡市博多区博多駅東2丁目5-33	120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