

2026 年 1 月 21 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 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)

### 東京都台東区のホテルの運営受託に関する覚書締結のお知らせ

当社は、親会社であるスターアジアグループが新たに取得予定のホテル物件（以下「本物件」という。東京都台東区に建設予定）について、当社を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の Star Asia Management LLC 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、スターアジアグループが竣工後に取得予定である、東京都台東区新御徒町エリアに建設予定の本物件について、当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。

本物件は、上野や浅草といったインバウンドにも人気の高い主要な観光地へのアクセスも良く、下町の雰囲気の色濃く残しながらも利便性の高い立地にあり、「KOKO HOTEL Residence」ブランドを冠したアパートメントタイプのホテルとして運営予定であります。

当社グループでは、新御徒町エリアにおいて既に2つのアパートメントホテルの出店を予定しており、本物件は3ホテル目となります。また、近接する上野エリア及び浅草エリアでも運営予定及び運営中ホテルが3ホテルあることから、同一エリアにおける複数ホテルの運営により運営の効率化とスケールメリットの追求が可能になるとともに、当社グループのポートフォリオの拡充、さらに自社ブランドである「KOKO HOTELS」の認知度向上に寄与するものと期待しております。

なお、本ホテルの運営開始後の運営客室数は16,086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	KOKO HOTEL Residence 上野 新御徒町Ⅲ（仮称）
② 所在地	東京都台東区
③ 客室数	45 室（予定）

## 3. Star Asia Management LLC の概要

① 名称	Star Asia Management LLC	
② 所在地	251 Little Falls Drive, Wilmington, County of New Castle, Delaware 19808, USA	
③ 代表者の役職・氏名	Director：マルコム・エフ・マクリーン 4 世、増山太郎	
④ 事業内容	投資助言業及び投資運用業務	
⑤ 資本金	50,000 米ドル	
⑥ 設立年月日	2019 年 12 月 18 日	
⑦ 大株主及び持株比率	Star Asia Group 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 Director でありますマルコム・エフ・マクリーン 4 世及び増山太郎は、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 3 名が取締役として就任しております。
	取引関係	当社と当該会社は、業務提携契約を締結し、業務提携いたしております。
	関連当事者への当該状況	当該会社は、当社と同一の親会社を持つ会社として当社の関連当事者に該当いたします。

## 4. 日程（予定）

① 本覚書締結	2026 年 1 月 21 日
② ホテル運営委託契約締結	2028 年夏頃
③ ホテル運営開始	2028 年夏頃

## 5. 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 2028 年夏頃であることから、本覚書の締結による当期の連結業績への影響はありません。

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	18 ホテル	1,968 室
合計		110 ホテル	16,086 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 予定数	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 Residence 上野 新御徒町 III (仮称)	東京都台東区	45 室	2028 年 夏
	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	広島稲荷町ホテル (仮称)	広島県広島市南区稲荷町 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） 2026 年 1 月 21 日現在

KOKO HOTELS

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 上野駅前	東京都台東区東上野 2 丁目 18-4	141 室
KOKO HOTEL Residence 浅草かっぱ橋	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 飛騨高山	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

ホテル名	住所	客室数
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
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

ホテル名	住所	客室数
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
ホテルウィ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
ホテルウィ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
ホテルウィ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
ホテルウィ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
ホテルウィ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
ホテルウィ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
ホテルウィ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
ホテルウィ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
ホテルウィ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

ホテル名	住所	客室数
ホテルウィ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
ホテルウィ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
ホテルウィ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
ホテルウィ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） 2026 年 1 月 21 日現在

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, Philippines	167 室
Red Planet Manila Aseana City	Lot 38 Block 2, Bradco Avenue, Aseana City, 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, Philippines	245 室