

2026年3月期 第3四半期決算説明資料

2026年2月13日

ポラリス・ホールディングス株式会社



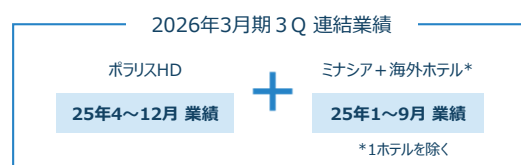
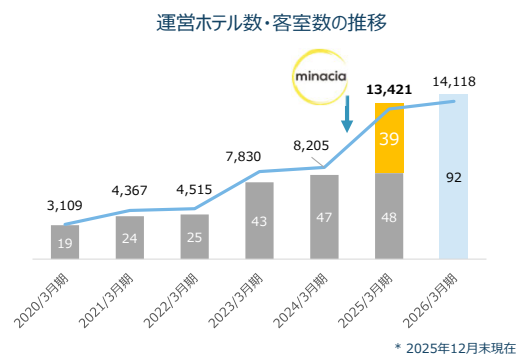
ポラリス・ホールディングス社長の田口でございます。

決算説明動画をご覧くださいありがとうございます。

本日は、2月13日に発表いたしました、2026年3月期 第3四半期決算についてご説明いたします。

当社の業績に関するご留意点

- 2024年12月 (株)ミナシアのM&Aが完了したことで
2025年3月期より**会社規模が大幅に拡大**しています
- ミナシアのM&Aに伴い、新株の発行を行ったこと、年間13億円の「のれん償却費」を計上していることから、当社では実質的な会社の収益力を表す**のれん償却前の各利益・税引前EPSを重視**しています
※のれん償却に関する詳細はAppendix 33ページをご参照ください
- ポラリスHDとミナシア及び海外ホテルでは会計年度が異なるため連結業績の**業績取込み期間にずれ**があります



まず、当社の業績をご理解いただく上での重要な、3つのポイントについてご説明いたします。

第1に、当社では2024年12月に同業のホテルオペレーターである株式会社ミナシアを子会社化いたしました。

その結果、売上規模並びに運営ホテル数が大幅に拡大しております。

第2に、このM&Aに伴い新株を発行し、年間13億円ののれん償却費を計上しております。そのため、当社では実質的な会社の収益力について、過去から連続性をもって測るため、のれん償却費を計上する前の各段階利益及び税引前当期利益をベースにしたEPSを経営指標として重視しております。

第3に、ミナシアは決算期が12月となっています。

そのため、当第3四半期ではミナシアにおける2025年1月から9月の業績を取り込んでおります。

エグゼクティブサマリー

決算・業績見込み

売上は前期比で**2.2倍**
業績予想達成に向けて
順調に進捗

事業環境

2025年訪日外客数は過去最高
4,268万人
日中関係悪化の影響は12月から

事業概況

RevPARは前年同期比で
+12.8%
運営ホテルの収益向上が継続

新規出店の状況

19ホテルの新規出店が決定済み
順調に規模拡大

中期経営計画の進捗

2027年3月期計画値の達成に向け
順調に事業が進捗

株主還元の取り組み

増配に続き
株主優待の拡充
を決定

本日お伝えしたい内容は、次の6つです。

- 第3四半期決算は大幅な増収増益を達成いたしました。業績予想の達成に向けて順調に進捗しております。
- 事業を取り巻く環境は、2025年の訪日外客数が過去最高を記録し、インバウンド需要の拡大が続いています。
一方、日中関係の悪化による影響については、引き続き注視しております。
- 当第3四半期における事業概況ですが、当社運営ホテルの直近3カ月のRevPARは、前年同期比で12.8%増加し、収益向上が継続しております。
- 新規出店の状況ですが、19ホテルの出店が決定しており、順調に規模を拡大しております。
- このような順調な事業の進捗により、中期経営計画で掲げている2027年3月期の計画値の達成可能性は高まっております。
- また、2月13日に発表いたしました通り、株主様への還元を強化するため、株主優待制度の拡充も決定いたしました。

3Q決算ハイライト〔のれん償却前〕

業績予想の達成に向けて順調な進捗

前年同期比で売上約2.2倍、税引前EPSは約3.2倍
経常利益の対業績予想進捗率は85%

単位:百万円	3Q累計実績		修正後 業績予想 2025年11月13日発表		前年同期比 前期 3Q vs 当期 3Q	
	前期※1	当期	金額	進捗率	増減額	増減率
売上高	16,212	36,034	46,600	77%	19,822	+122%
営業利益	1,183	4,090	4,904	83%	2,906	+246%
経常利益	577	3,238	3,804	85%	2,661	+462%
税引前 四半期純利益	577	3,304	3,804	87%	2,727	+473%
税引前EPS（円）	4.49	14.13	16.27	87%	9.64	+215%

※ 1. 一時的な要因である出資分配益の影響を除外した数値。
2. ミナシア及び海外ホテル（1ホテル除く）の業績は2025年1月～9月期の業績を取込み。
3. のれん償却はミナシア買収に伴って2025年3月期第4四半期より発生。詳細はAppendixに記載。

それでは、第3四半期決算の概要についてご説明いたします。まずハイライトです。

第3四半期の売上は前年同期比で約2.2倍、税引き前のEPSでは約3.2倍となりました。

ミナシア統合による規模拡大に加え、既存運営ホテルの収益向上、今期は7ホテルの新規出店が寄与しました。

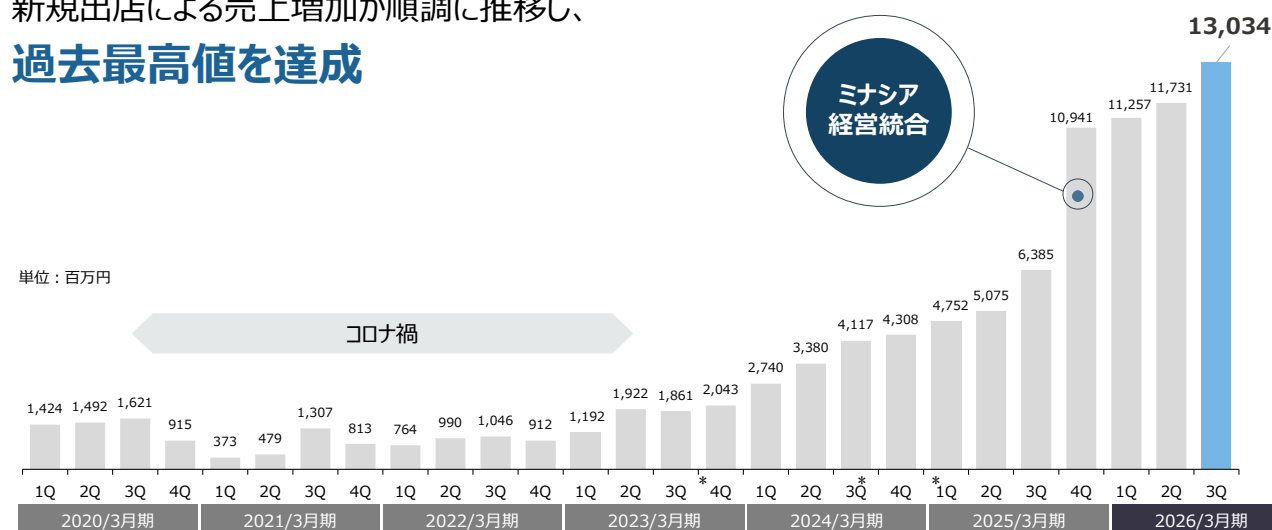
売上の伸び以上にEPSが増加しており、収益性も向上しております。

昨年11月に公表しました修正後の今期業績予想に対して、経常利益はすでに85%の進捗となっております。

業績予想の達成に向け、順調に進捗していることがお分かりいただけるかと思います。

決算概要：四半期売上の推移

ミナシア統合後も既存ホテルの売上増加及び
新規出店による売上増加が順調に推移し、
過去最高値を達成



*一時的な要因である不動産売却及び出資分配益の影響を除外した数値。

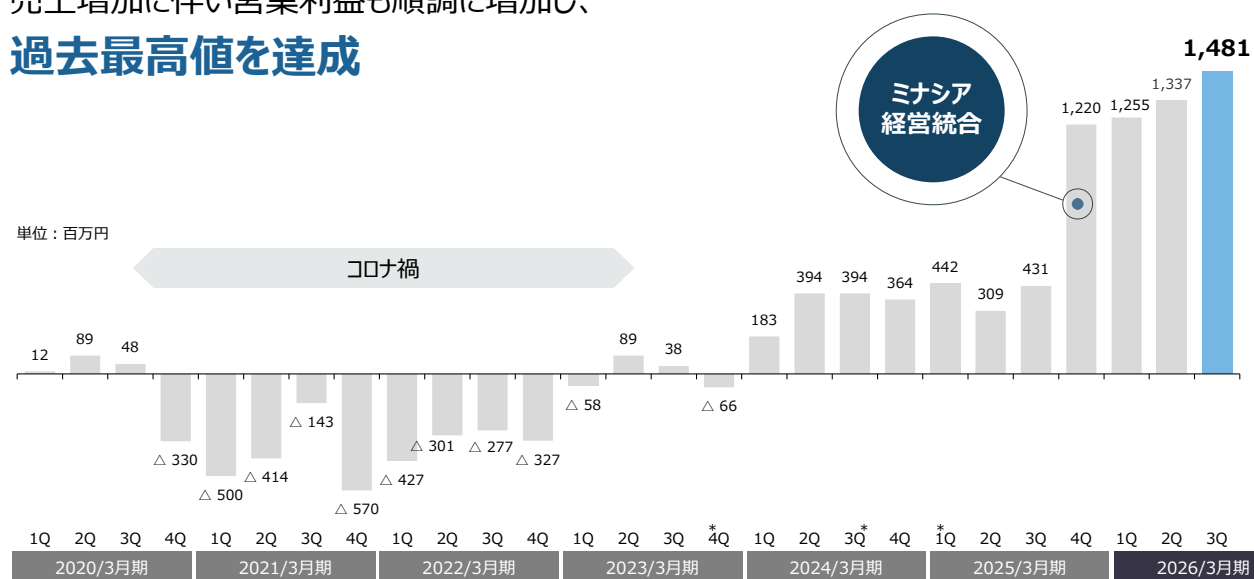
次に四半期売上の推移をご覧ください。

ミナシア統合後も売上高が順調に伸びており、過去最高水準を更新しております。

決算概要：四半期営業利益（のれん償却前）の推移

売上増加に伴い営業利益も順調に増加し、

過去最高値を達成



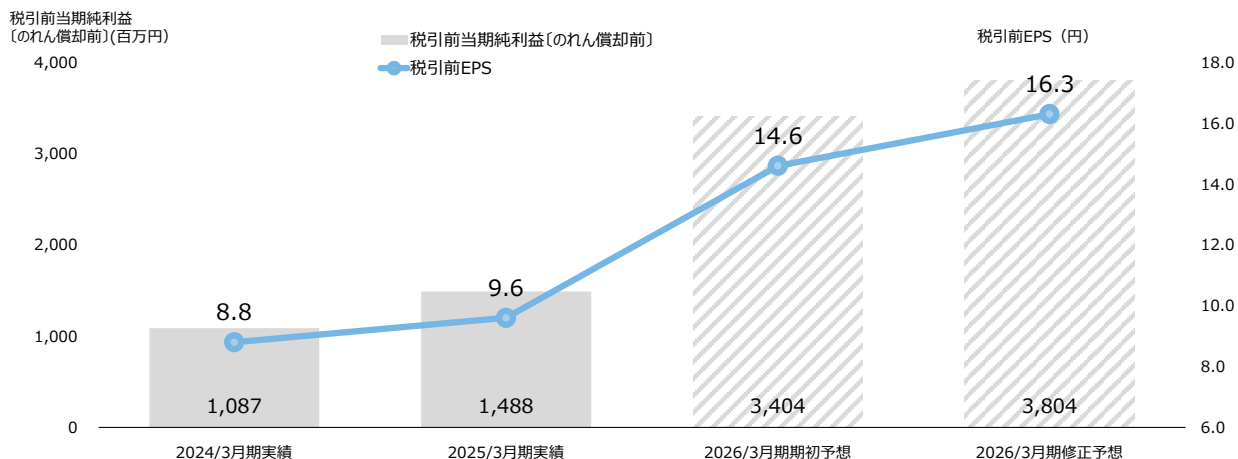
*一時的な要因である不動産売却及び出資分配益の影響を除外した数値。

続いて、四半期営業利益も売上高の増加に伴い、過去最高値を更新しております。

決算概要：税引前EPSの推移

ミナシアの統合、既存ホテルの収益向上および新規出店により

税引前EPS^注は順調に成長



注：税引前当期純利益〔のれん償却前〕÷期中平均株式数で計算。2024年3月期および2025年3月期は一時的な利益である不動産投資持分売却益等を除外。

冒頭で申し上げました通り、当社ではEPSの成長を重視しております。

EPSは、税引前・のれん償却前利益ベースで算出しています。

一過性の要因を除いた実質的な収益力を示す指標です。

収益力の向上と新規出店により、順調に成長しております。

事業概況：国内ホテルKPI

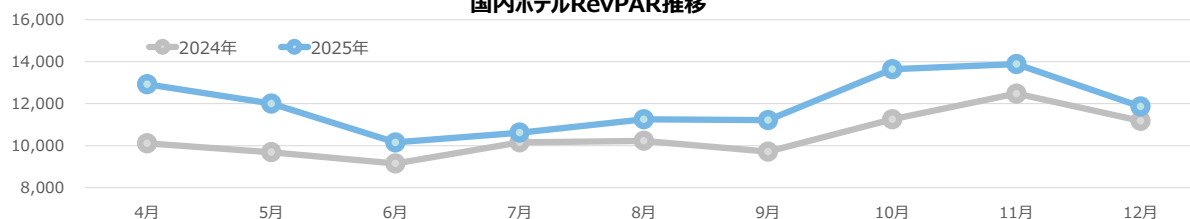
インバウンドを含む堅調な需要に支えられ直近3か月のRevPARは
前年同期比で12.8%増加と好調な結果

10月～12月（3ヶ月）

4月～12月（9ヶ月）

比較可能ホテル： 65ホテル	実績		前年同期比		実績		前年同期比	
	前期	当期	増減数	増減率	前期	当期	増減数	増減率
客室稼働率	89.3%	91.7%	+2.3%	—	87.6%	90.7%	+3.1%	—
ADR（円）	13,021	14,316	+1,295	+9.9%	11,957	13,203	+1,246	+10.4%
RevPAR（円）	11,630	13,122	+1,492	+12.8%	10,475	11,969	+1,494	+14.3%
インバウンド比率	48.8%	53.4%	+4.6%	—	46.4%	51.8%	+5.4%	—

国内ホテルRevPAR推移



続きまして、事業概況についてご説明いたします。

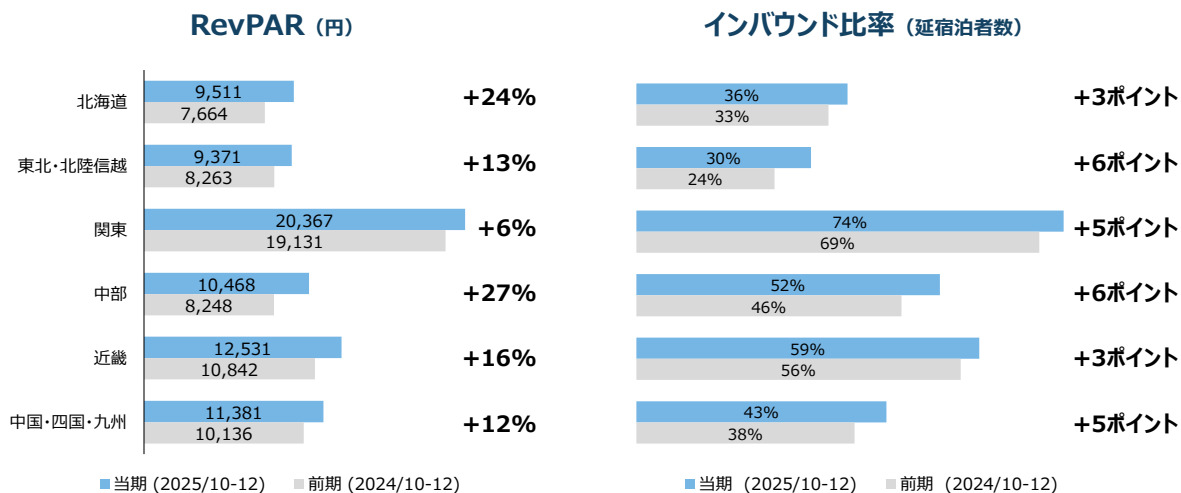
ホテルの売上の伸びを示す指標であるRevPARは、直近3ヶ月において前年同期比で約13%増加しています。

すべての月で前年同月を上回り、好調を維持しております。

事業概況：国内ホテルKPI〔エリア別KPI〕10～12月

全てのエリアにおいてRevPARが増加

特に北海道、中部エリアが好調に推移

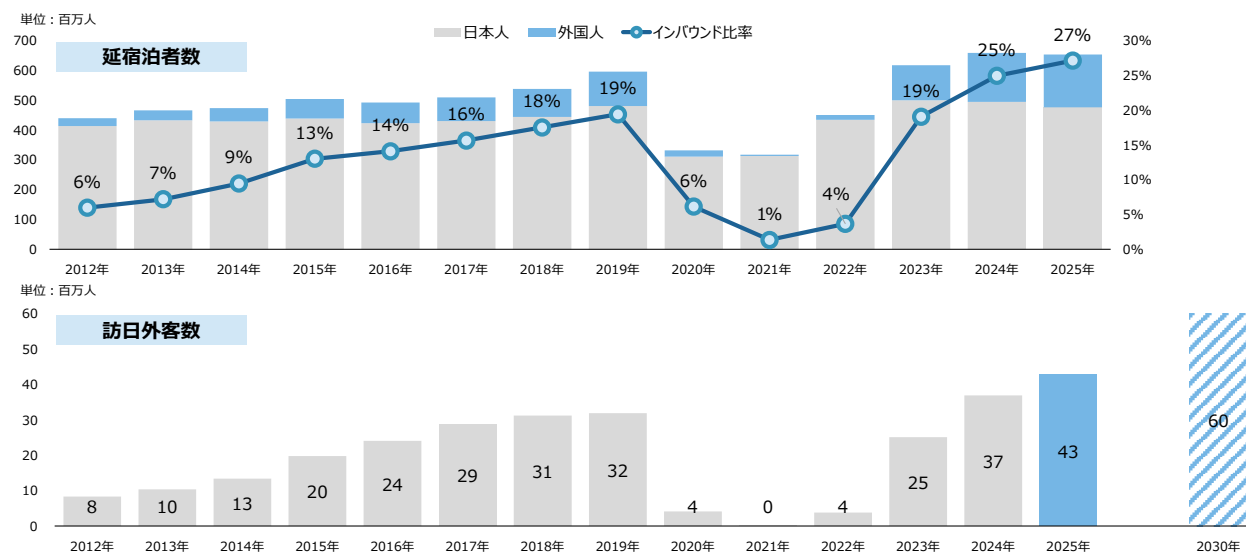


また、各エリアにおけるRevPARは、すべてのエリアでインバウンドの増加が続いたこともあり、前年同期を上回っております。

特に北海道・中部エリアが20%を超える成長となっております。

事業概況：延宿泊者数・訪日外客数推移

訪日客6,000万に向けて成長が継続



次にインバウンドの動向です。

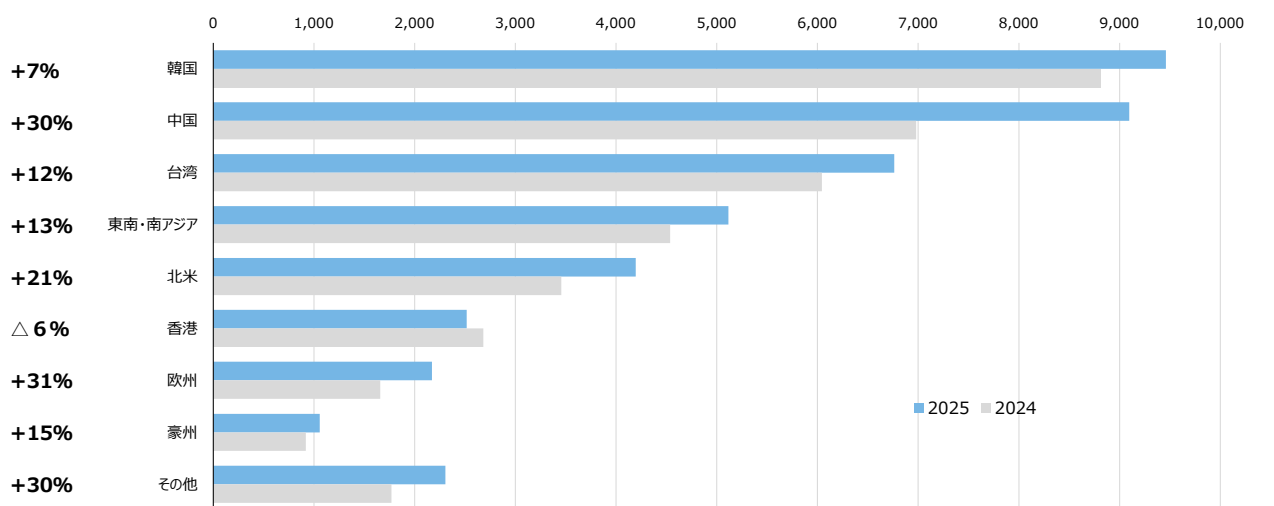
2025年の訪日外客数は約4,300万人と、過去最高値を更新しました。
政府が目標として掲げる2030年に年間6,000万人の訪日客達成に向けて、コロナ明けから順調に成長が続いています。

事業概況：国籍・エリア別インバウンド動向

中国に加え**北米・欧州・東南アジアマーケットが力強く成長**

国籍・エリア別訪日外客数

単位：千人

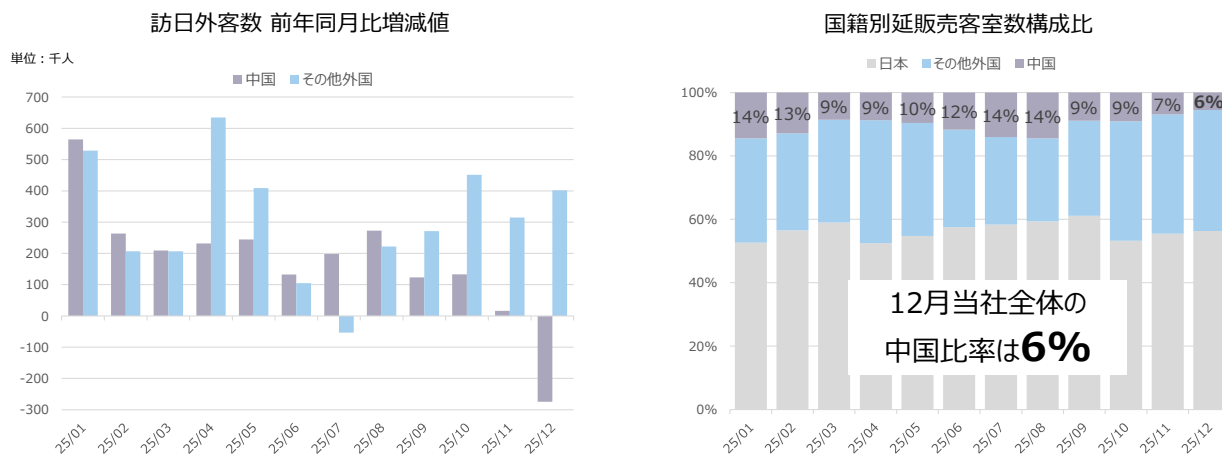


出所：日本政府観光局「訪日外客統計表」を基に当社作成

さらに、インバウンドの動向を国籍別にみると、多くの国で前年を上回りました。
特に、中国は前年と比べて30%増と大きく成長しました。
また、北米・欧州・東南アジアからの訪日客も大幅に増加した1年となりました。

事業概況：日中関係悪化の影響

2025年12月の中国人訪日客は大幅に減少したものの、
中国以外の訪日客が引き続き増加ペースを維持



出所：日本政府観光局「訪日外客統計表」を基に当社作成

続いて懸念されている日中関係の悪化に伴う影響についてご説明いたします。

2025年12月、中国からの訪日客は大きく減少しました。

一方で、中国以外の訪日客の伸びは顕著で、中国からの減少を補って成長をけん引しております。

また、右のグラフは当社の販売客室数に占める中国ゲストの割合を示しています。

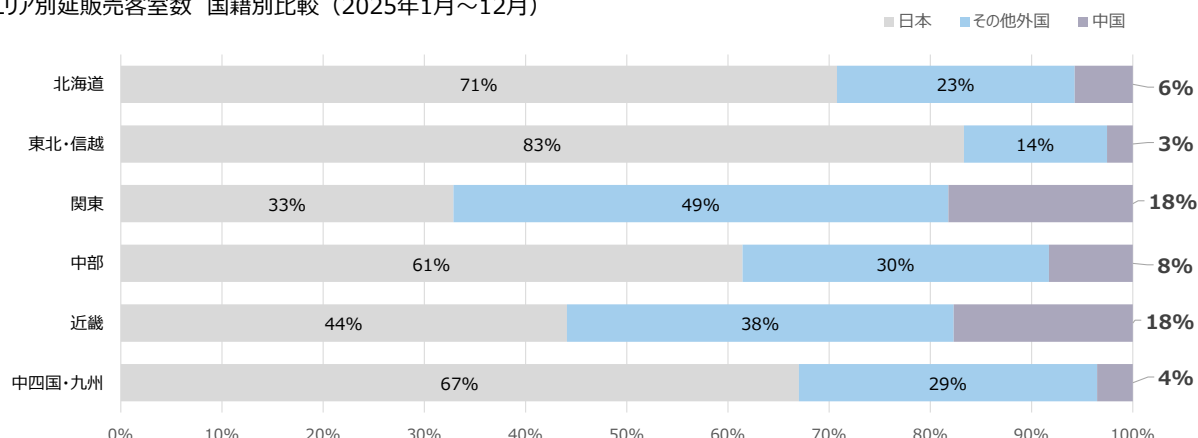
12月は6%程度の割合となっており、当社におけるシェアはそれほど高くなく、直接的な影響は限定的でした。

事業概況：国内ホテルKPI〔エリア別、国籍別販売実績〕

ポートフォリオの地域分散効果により影響は限定的

中国人ゲストの割合が高いのは関東・近畿エリアでその他エリアでは10%未満
中国人ゲストの減少が仮に長期化しても、中国以外のゲストが増加傾向にあり減少をカバー

エリア別延販売客室数 国籍別比較（2025年1月～12月）



中国人ゲストの割合をエリア別に比較しております。

エリア別にみると、関東・近畿エリアでは中国比率の割合が高いものの、その他のエリアでは10%未満にとどまります。

したがって、影響があるエリアは限定的となっています。

仮に中国人ゲストの減少が長期化した場合でも、中国以外のインバウンドの成長が継続しており、中国人ゲストの減少をカバーできると考えております。

さらに、当社の中国人ゲストの割合は低く抑えられており、地域分散が進んでいることから、影響は限定的であるとみております。

また、当社はダウンサイドに強い変動賃料主体の賃貸借契約、運営委託契約の導入を進めております。

需要変動や様々なリスクに対して、強い耐性をもつポートフォリオを構築できていると考えております。

事業トピックス

PMIの進捗

- 新ロイヤリティプログラム『**KOKO FAMILY**』を開始
- ブランド統合が順調に進捗。2026年4月に全ホテルのリブランドが完了予定
- ポラリス・ミナシアの組織統合・再編及び事務所移転が完了

好調な新規出店

- 新たに**5ホテル**（広島、別府、奈良、東京台東区、名古屋）の出店が決定
- **新ブランド**「kokonoyu」、ライフスタイルホテルの新ブランド展開を決定
- 外資ブランドをパートナーとする**マスターリーススキーム**をスタート

事業効率化

- 2ホテル（京都・大阪新世界）の運営ストラクチャーを運営受託から長期契約の賃貸借へと変更し、**長期の収益を確保**
- 子会社3社の吸収合併が完了し、**事業効率性が向上**

IRの強化

- 経営企画本部に「**IR推進部**」を新設し、IRを強化
- 各種**メディアでの露出を増加**させ、認知度の向上に注力

それでは、次に事業トピックスをご説明いたします。

ミナシアとの経営統合から1年が経過しました。

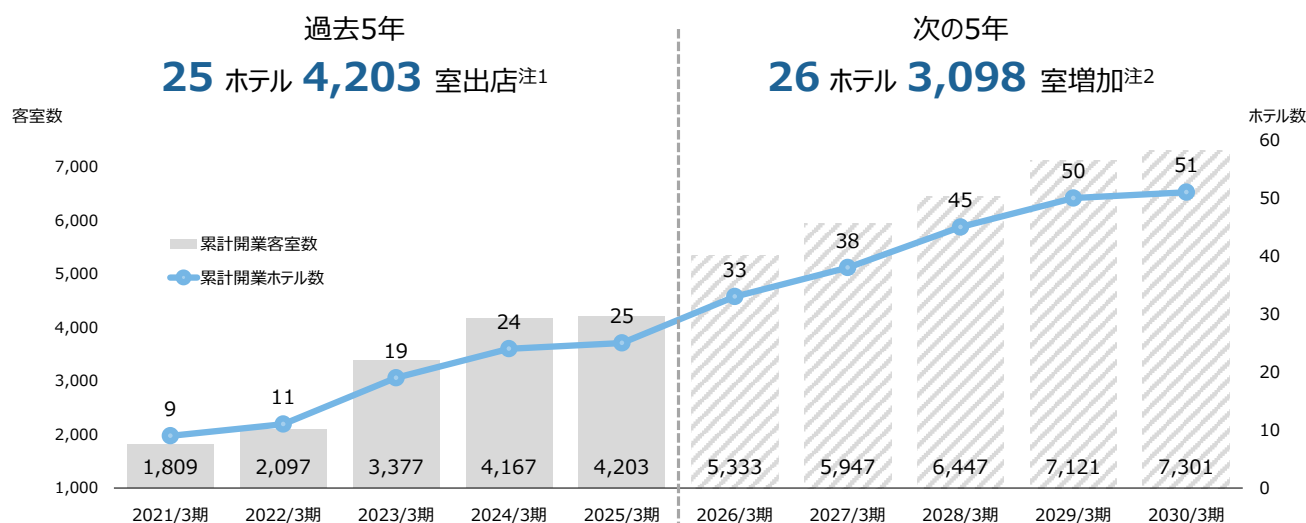
ブランド統合は順調に進捗し、組織・ビジネスの統合も進展しています。

現在は、統合フェーズからシナジー効果の創出フェーズに移行しております。

その他、新規出店、事業効率化、IRの強化も進んでいます。

新規出店の状況：国内新規出店累計

出店ペースは過去5年のペースをさらに上回るペース **将来の成長が加速**



注：1. 企業買収（レッドプラネットおよびミナシア）によるホテル数・客室数の増加を含まない。
2. 開示済の契約済みホテルのみの推移であり、契約締結に向けて交渉中・検討中等のホテルを含まない。

事業トピックス中で、新規出店の状況について詳しくご説明します。

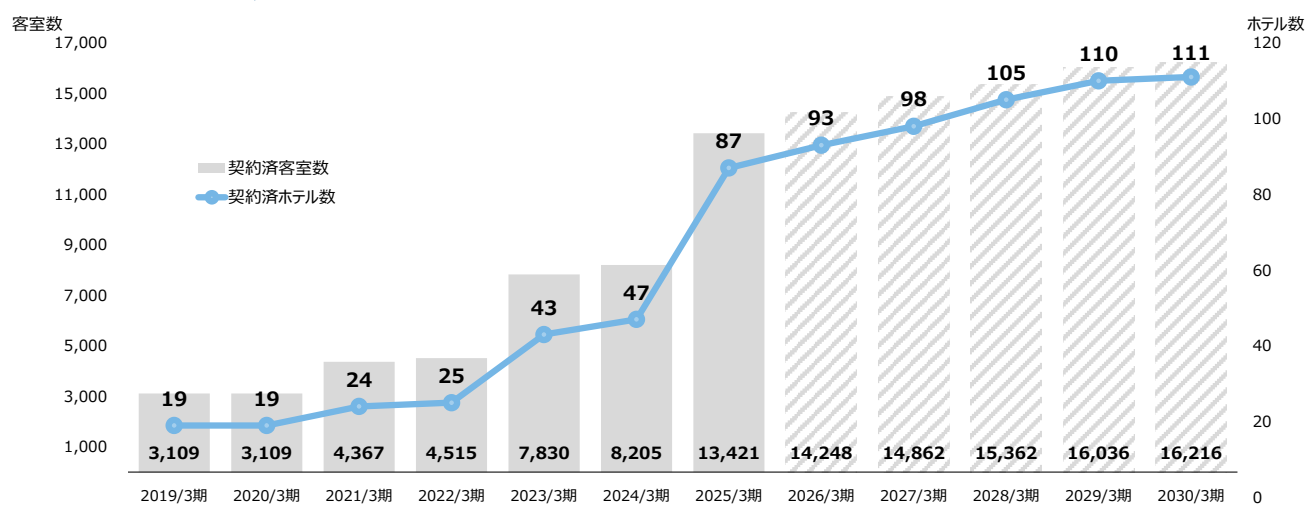
当社は昨年度までの5年間で25ホテルを新規に開業しました。

今後5年間では26ホテルを開業済みまたは開業予定となっており、新規出店のペースは加速していると言えます。

新規出店の状況：運営ホテル数・客室数推移

新規案件の受注が想定以上のペースで推移し、

中計目標を達成見込み



注：グラフは開示済の契約済ホテルのみの推移であり、契約締結に向けて交渉中・検討中等のホテルを含まず。

運営ホテル数は111ホテル、約16,000室の規模となる見込みです。
この新規出店ペースは業界の中でもトップクラスとなっています。

中期経営計画の進捗状況

修正業績予想の達成により中計の目標達成まであと僅か

財務・株主還元 目標	単位:百万円	当期 修正後業績予想	2027年3月期 目標	達成率	
	売上高	46,600	49,000	95%	
	営業利益	4,904	5,000	98%	
	親会社株主に帰属する純利益	3,904	4,000	98%	
	営業利益成長率	65%	55%	達成見込	
	連結配当性向	36.0%	30.0%	達成見込	
ホテル 運営規模 (海外含む)		2026年2月時点 運営中	2026年2月時点 開業予定を含む	2027年3月期 計画	達成率
	運営ホテル数	92	111	100	達成見込
	運営客室数	14,118	16,216	15,000	達成見込

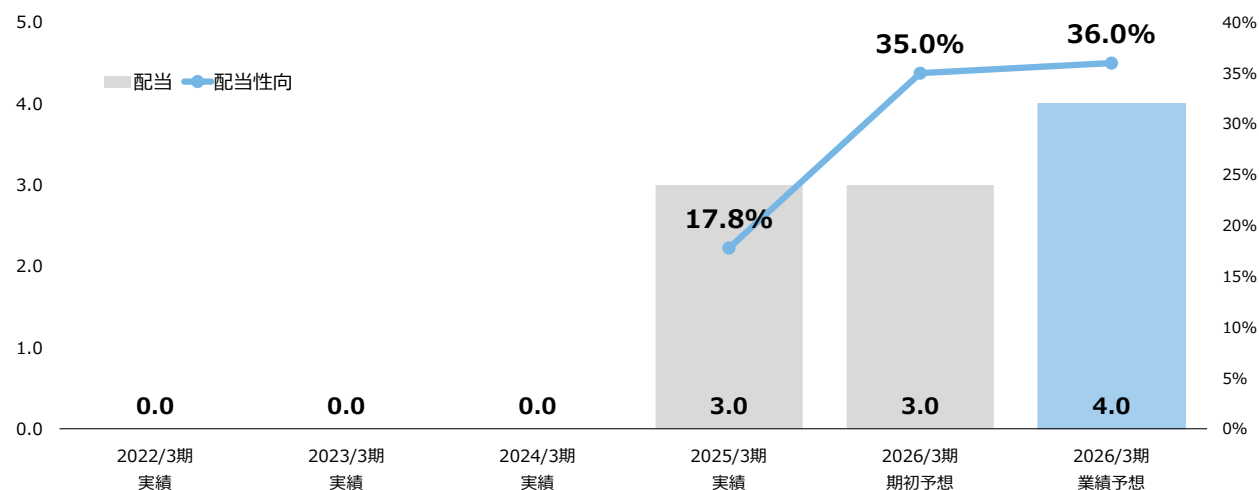
次に、中期経営計画の進捗状況です。

今期の業績予想を達成することにより、中期経営計画の目標に大きく近づきます。
運営規模も十分達成可能な水準に来ており、想定以上のペースで進捗しております。

株主価値向上：配当の上方修正

2025年11月に増配予想を公表 **株主様への還元を強化**

単位：円



次に、株主様の価値向上の取り組みについてご説明いたします。

配当については昨年11月に期末配当金予想を3円から4円に上方修正いたしました。

先ほどご説明した通り、業績予想の達成に向けて順調に進捗しておりますので、予定通りの増配を実行できるものと考えております。

株主価値向上：株主優待の拡充

より魅力ある株主優待へ

優待付与の最低保有株数を500株に引き下げ
贈呈する宿泊割引券の金額を一部引き上げ

変更前			変更後		
保有株式数 (下限)	保有株式数 (上限)	優待金額 (円)	保有株式数 (下限)	保有株式数 (上限)	優待金額 (円)
100	499	なし	100	499	なし
500	999	なし	500	999	2,000
1,000	1,999	なし	1,000	1,999	4,000
2,000	3,999	なし	2,000	2,999	6,000
3,000	3,999	2,000	3,000	3,999	6,000
4,000	4,999	4,000	4,000	4,999	8,000
5,000	5,999	10,000	5,000	5,999	10,000
6,000	9,999	10,000	6,000	9,999	12,000
10,000	49,999	40,000	10,000	49,999	40,000
50,000	99,999	50,000	50,000	99,999	50,000
100,000	99,999,999	60,000	100,000	99,999,999	60,000

また、株主優待につきましても、今年度より開始した新たな株主優待制度を多くの株主様にご利用いただいております、誠にありがとうございます。

さらに多くの株主様に当社の優待制度をご利用いただけるようにするため、優待が付与される最低保有株式数をこれまでの3,000株から500株へと引き下げることにいたしました。

また、優待金額についても一部引き上げを行います。

ぜひとも当社グループの施設をご利用いただきたいと思います。

なお、今回の変更は2026年3月末時点での株主様より適用となっております。

上場維持基準の適合状況について

流通株式比率の早期改善に向け協議

	株主数	流通株式数 注	流通株式 時価総額	流通株式比率注
上場維持基準	400人	2,000単位	10億円	25.0%
2025年3月31日	10,353人	352,652単位	71億円	15.0%
適合状況	適合	適合	適合	不適合
2025年9月末現在	11,045人	548,359単位	114億円	23.4%

注：スターアジアグループが保有する株式数に基づき当社にて算出。

最後に、ご心配をおかけしている上場維持基準の適合状況についてご説明いたします。

当社は上場維持基準のうち、流通株式比率のみわずかに適合していない状況です。こちらは大株主であるスターアジアグループと協議を続けておりますので、早期に改善ができるよう当社としても最大限動いてまいります。



以上が2026年3月期 第3四半期の決算についての説明でございました。

ミナシア統合による規模の拡大、既存ホテルのKPIの成長による収益拡大、非常に早い出店ペースでの売上規模増加によって好調な決算となりました。

引き続き、持続的な成長を目指してまいります。

ご支援のほどよろしくお願いいたします。

最後までご覧いただきましてありがとうございました。