

2026年2月10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)

### 愛知県名古屋市のホテル物件に係る定期建物賃貸借契約の締結

### 並びにマスターリース事業の開始に関するお知らせ

当社は、エスコンジャパンリート投資法人（東証REIT：証券コード「2971」、以下「エスコンREIT」という。）が取得を予定している愛知県名古屋市のホテル物件（以下「本物件」という。）について、エスコンREIT社との間で定期建物賃貸借契約（以下「本賃借契約」という。）を締結することを決定いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

#### 1. 本賃貸借契約締結に至る経緯

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。

本件は、当社がマスター・リース（賃借人）として本物件を一括賃借した上で、韓国を起点にグローバルにホテル運営事業を展開する SONO グループの一員であるソノ・ホスピタリティ（タイランド）（SONO Hospitality (Thailand) Ltd.、以下「SONO 社」という。）との間でホテル運営委託契約（以下「本運営委託契約」という。）を締結することで、当社がホテル経営会社としてホテル運営を SONO 社に委託するストラクチャーを予定しています。これは当社のホテルマネジメント能力（オペレーターの選定・管理能力等）をエスコンREITより評価いただいた結果であり、当社として初めての取り組みとなるマスターリース事業となります。

本物件はJR「名古屋」駅桜通口より徒歩8分の好立地に位置する宿泊特化型ホテルで、有数のターミナル駅である「名古屋」駅へのアクセスが良くオフィスが集積するエリアであることから、ビジネス・レジャー双方の需要を取り込みが可能なホテルです。当社グループでは名古屋市内において、既に4ホテルを運営中ですが、当社が培ってきた運営経験・ノウハウをもとに SONO 社の運営のサポート並びにマネジメントを行い、ホテル収益の最大化を図ってまいります。また、今後ともホテルオーナーのニーズに沿った柔軟な対応を行うことによる規模の拡大を目指してまいります。

## 2. 本賃貸借契約の概要

① 契約当事者	賃貸人：エスコンジャパンリート投資法人 賃借人：ポラリス・ホールディングス株式会社
② ホテル名称	コンパスホテル名古屋（2026年7月「SONO MOON Nagoya（仮称）」へリブランド予定）
③ 所在地	愛知県名古屋市中村区名駅4丁目22番21号
④ 客室数	130室（予定）
⑤ 契約期間	2026年2月27日より2041年1月31日まで
⑥ リース料の総額	※注

※ 本賃貸借契約に係る賃料は、ホテル運営の業績に基づき決定される変動賃料体系となっており、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. 契約先の概要

### 3-1 本賃貸借契約

① 名称	エスコンジャパンリート投資法人	
② 所在地	東京都港区虎ノ門2丁目10番4号 オークラプレステージタワー20階	
③ 代表者の役職・氏名	執行役員 海老原 忠	
④ 事業内容	不動産投資信託及び投資法人に関する法律に基づく不動産投資業	
⑤ 出資の総額	39,173百万円（2025年7月31日現在）	
⑥ 設立年月日	2016年8月26日	
⑦ 総資産	78,398百万円（2025年7月31日現在）	
⑧ 純資産	40,575百万円（2025年7月31日現在）	
⑧ 当社と当該会社との 関係	資本関係	特記すべき資本関係はありません。
	人的関係	特記すべき人的関係はありません。
	取引関係	特記すべき取引関係はありません。
	関連当事者への 当該状況	当該法人は、当社の関連当事者に該当いたしません。

### 3-2 本運営委託契約

① 名称	SONO Hospitality (Thailand) Ltd.
② 所在地	10/125 Trendy Building, 11th Floor, Soi Sukhumvit 13, Sukhumvit Road, Klongtoey-Nua Sub-District, Wattana District, Bangkok 10110 Thailand
③ 代表者の役職・氏名	Jihong An, Authorized Director
④ 事業内容	ホテル及びリゾートの運営
⑤ 資本金	108,828,400.00 バーツ
⑥ 設立年月日	2013年6月28日

⑦ 当社と当該会社との 関係	資 本 関 係	特記すべき資本関係はありません。
	人 的 関 係	特記すべき人的関係はありません。
	取 引 関 係	特記すべき取引関係はありません。
	関連当事者への 当該状況	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 本賃貸借契約締結	2026年2月10日
② 本運営委託契約締結	2026年2月10日
③ 本賃貸借契約開始	2026年2月10日
③ リブランド開業	2026年7月

#### 5. 今後の見込み

賃貸借期間は2026年2月27日より開始いたしますが、リブランドによるホテル運営開始は2026年7月）を予定しております。なお、本契約の締結による当期の連結業績に与える影響は軽微であります。

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	19 ホテル	2,098 室
合計		111 ホテル	16,216 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
2026年 3月期	コンパスホテル名古屋	愛知県名古屋市中村区名駅 4丁目22番21号	130室	2026年 2月27日
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	大分県別府市野口中町	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) 2026年2月10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 新宿四谷	東京都新宿区四谷3丁目14-1	185室
KOKO HOTEL 浅草駒形	東京都台東区駒形2丁目7-5	69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

ホテル名	住所	客室数
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金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 博多駅前	福岡県福岡市博多区博多駅前 3 丁目 22-19	213 室
KOKO HOTEL 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
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

### ホテルウイングインターナショナル

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旭川駅前	北海道旭川市宮下通7-3112	260室
ホテルウイ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 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 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麁屋町通高辻下る 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2月10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, Luzon 1600, Philippines	182室
Red Planet Aurora Boulevard	Corner of Aurora Boulevard and Stanford Street, Cubao, Quezon City 1109, Philippines	167室
Red Planet Manila Aseana City	Lot 38 Block 2, Bradco Avenue, Aseana City, Paranaque, Luzon 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