2026 年 3 月 11 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
証券コード：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

ホテル不動産信託受益権への匿名組合出資に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、千葉県千葉市に所在するするホテル（以下「本ホテル」という。）の土地・建物を対象資産とする信託受益権（以下「本信託受益権」という。）を取得する特別目的会社（以下「本 SPC」という。）に対し、匿名組合出資（以下「本匿名組合出資」という。）を行うことを決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本匿名組合出資の目的

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、ホテル運営事業において、ホテル運営プラットフォームの拡大を図るため、ホテル運営案件の受託を強化しております。また、ホテル運営事業に注力する一方で、ホテル投資事業では、スターアジアグループのエコシステムの一員としてスターアジアグループと協働し、営業キャッシュフローによって創出される成長資金の効率的な使途としてホテル不動産への投資を実行しており、良質なホテル資産を対象にホテル運営の受託のみならず、当社グループでの単独での物件の取得並びにホテルオーナーとの共同投資を通じて更なる利益成長を狙っております。

当社は、過去スターアジアグループとの共同投資案件として、2021 年 4 月に「KOKO HOTEL 築地銀座」の土地・建物を対象とする信託受益権を保有する特別目的会社に対して匿名組合出資を行い、2024 年 9 月に当該物件の売却に伴い、当社において 2025 年 3 月期に約 7 億円の分配益を計上しております。また、2025 年 5 月には「KOKO HOTEL 大阪なんば 千日前」についても、スターアジアグループとの共同投資案件として、当社から 5 億円の匿名組合出資を実行いたしました。

この度、当社グループがホテルを賃借し、2026 年 6 月より営業を開始する本ホテルについて、本 SPC が 2026 年 3 月 27 日付で本信託受益権を取得することとなり、本 SPC に対しスターアジアグループとの共同投資の 3 号案件として、10 億円の匿名組合出資を行うことといたしました。

当社では本ホテルの賃貸借契約に基づく利益に加え、本匿名組合出資により、本ホテルの運営収益を原資とする分配益及び将来的な本信託受益権の売却益の獲得が期待できます。

2. 本 SPC への匿名組合出資予定額

10 億円

3. 日程

① 匿名組合出資契約締結日	2026 年 3 月 12 日
② 出資実行日	2026 年 3 月 12 日
③ 本ホテル物件取得日	2026 年 3 月 27 日（予定）

4. 本 SPC の概要

① 名称	合同会社 Johnstown	
② 所在地	東京都港区虎ノ門五丁目 1 番 4 号	
③ 代表者の役職・氏名	代表社員　一般社団法人 Danas 職務執行者　福永 隆明	
④ 事業内容	不動産信託受益権の取得、保有及び処分　等	
⑤ 資本金	300 千円	
⑥ 設立年月日	2025 年 4 月 16 日	
⑦ 大株主及び株主比率	一般社団法人 Danas	
⑧ 当社と当該法人との関係	資本関係	当社と当該会社法人との間に、特記すべき資本関係はありません。
	人的関係	当社と当該会社法人との間に、特記すべき人的関係はありません。
	取引関係	当社と当該会社法人との間に、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。

5. 今後の見込み

本匿名組合出資により、ホテル運営事業及びホテル投資事業からの収益を見込んでおりますが、本ホテルの運営開始が 2026 年 6 月であることから当期の連結業績への影響はありません。

以上