

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 辻川 高寛
(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 半田 高史
(TEL:03-5822-3010)

沖縄県那覇市の新規ホテル物件への出店に関する基本合意書締結に関するお知らせ

本日、当社の連結子会社であります株式会社フィーノホテルズ（以下「フィーノホテルズ」という。）は、株式会社AQUA RESORT（以下「AQUA RESORT」という。）が沖縄県那覇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。）の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. 本基本合意書の締結

(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運営プラットフォームの拡大を図るため、これまで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積極的に新規のホテル運営案件を受託し、運営客室数を2020年3月末から2024年9月末までの間に3,109室から9,046室（運営予定客室数を含む。）に増加させてまいりました。

この度、AQUA RESORTが沖縄県那覇市において新たに建設予定である本物件について、当社グループのこれまでのホテル運営実績、成長性を評価いただき、当社グループでのホテル出店のため、今後賃貸借契約締結等に向けて協議を進めるため本基本合意書を締結することとなりました。

本基本合意書に定める本物件に係る賃貸借契約の内容は、一部固定賃料を含む変動賃料型の長期の賃貸借契約であり、当社グループにおける長期的な運営機会を確保するとともに、収益性の高いミドルリスク・ミドルリターンでのホテル運営を行うことは、当社グループの中長期的な企業価値の向上に資するものと考えております。

本物件は、沖縄都市モノレール「ゆいレール」の県庁前駅から徒歩5分、また、国内外の観光客から非常に人気の高い「国際通り」へ徒歩1分、沖縄県庁へ徒歩1分の距離に所在し、レジャー・ビジネス両面で利便性の高い立地に所在しています。また、本物件の客室は平均30㎡以上とゆとりのある設計を予定しており、最上階にはインフィニティプール、レストラン、バーを配置し、スパ、サウナ等の充実した付帯設備を備える予定であり、当社としては沖縄で初となるアッパークラスホテルを目指します。既に2027年の開業を目指して那覇市前島エリアで新規ホテルの展開を予定しておりますが、本物件は沖縄で2棟目の出店となる予定で、当社グループのオリジナルブランドである「KOKO HOTEL」の中でもハイクラスブランドである「KOKO HOTEL Premier」を冠したホテルとして開業することを予定しております。なお、本ホテルの運

営開始後の運営客室数は[9, 219]室（運営予定客室数を含みます。）となる見込みで、運営プラットフォームのさらなる拡大及び将来に向けた当社グループの成長の継続が実現いたします。

(2) 本物件の概要

① ホテル名称	(仮称) KOKO HOTEL Premier 那覇
② 所在地	沖縄県那覇市
③ 客室数	173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	9,000万円	
⑥ 設立年月日	平成21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) フィーノホテルズの概要

① 名称	株式会社フィーノホテルズ
② 所在地	東京都千代田区岩本町一丁目12番3号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役 高倉 茂
④ 事業内容	ホテル事業
⑤ 資本金	1,000万円

2. 日程 (予定)

① 本基本合意書締結日	2024年11月11日
② 本賃貸借契約締結日	2025年12月頃
③ ホテル運営開始	2028年夏頃

3. 今後の見込み

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年夏頃であることから、本基本合意書の締結による当期の連結業績への影響はありません。

以上

(ご参考)

今後の新規出店予定ホテル一覧

ホテル名	住所	客室数	運営開始予定
(仮称) KOKO HOTEL Residence 京都	京都府京都市	非開示	2024年12月
(仮称) KOKO HOTEL 大阪日本橋 なんば	大阪府大阪市中央区千日前一丁目	320室	2025年春
(仮称) KOKO HOTEL 海浜幕張	千葉県千葉市美浜区ひび野二丁目	301室	2026年春
(仮称) KOKO HOTEL 那覇前島	沖縄県那覇市前島三丁目	132室	2027年春
(仮称) KOKO HOTEL Residence 上野 新御徒町	東京都台東区台東三丁目	52室	2027年秋
(仮称) KOKO HOTEL Premier 那覇	沖縄県那覇市	173室	2028年夏

※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。