

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)

ホテル2物件の運営ストラクチャー変更に関するお知らせ

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、「KOKO HOTEL Premier 日本橋浜町」及び「KOKO HOTEL 神戸三宮」（以下総称して「本件2店舗」という。）について、KOKO HOTEL日本橋浜町合同会社及びKOKO HOTEL神戸三宮合同会社（以下総称して「本件合同会社2社」という。）との間で締結したホテル運営委託契約（以下「本件運営委託契約」という。）に基づき運営を行っていましたが、本件合同会社2社が第三者である賃貸人と締結している本件2店舗に係る定期建物賃貸借契約（以下「本件賃貸借契約」という。）に基づく本件合同会社2社が有する賃借人の地位をフィーノホテルズが譲受し、本件2店舗の運営を運営委託契約から建物賃貸借契約に基づく運営に変更すること（以下「本ストラクチャー変更」という。）を取締役会において決議しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本ストラクチャー変更の理由

本件2店舗は、本件合同会社2社が本件賃貸借契約に基づき第三者より本件2店舗を賃借した上で、本件運営委託契約に基づきフィーノホテルズに運営を委託しておりますが、本件運営委託契約締結時に、本件合同会社2社とフィーノホテルズとの間で、フィーノホテルズが希望する場合には、本件合同会社2社に対して双方合意する譲渡対価を支払うことで、将来的に本件賃貸借契約の賃借人の地位をフィーノホテルズに譲渡することを予め合意する旨の賃借人の地位譲渡に関する予約契約（以下「地位譲渡契約」という。）を締結しております。ホテルマーケットが持続的に回復している状況を受け、当社グループとしては、本件運営委託契約から本件賃貸借契約に切り替えることによって本件2店舗に係る当社グループの収益性が大きく向上すること、本件賃貸借契約に基づく賃料はホテルの収益水準に対して適正な範囲に収まっておりリスクが限定的であることから、本件賃貸借契約に基づく運営に変更するものであります。なお、本件2店舗の収益はコロナ禍から順調に回復しており、本ストラクチャー変更によって、当連結会計年度においては約124百万円のEBITDA（金利、税金、償却前利益）の改善効果、安定稼働した際には年間約270百万円のEBITDAの増加が見込まれます。

2. 本件賃貸借契約の概要

i. KOKO HOTEL Premier 日本橋浜町

① ホテル名称	KOKO HOTEL Premier 日本橋浜町
② 所在地	東京都中央区日本橋浜町2丁目30-4
③ ホテルの概要	地下1階 地上14階 223室
④ 契約期間	2022年7月1日～2048年4月4日
⑤ その他契約内容	賃料については相手先から開示の同意が得られておらず、非開示とさせていただきます。
⑥ 賃借料の総額	相手先から開示の同意が得られておらず、非開示とさせていただきますが、当社の前期連結純資産の30%相当額以上となる見込みであります。

ii. KOKO HOTEL 神戸三宮

① ホテル名称	KOKO HOTEL 神戸三宮
② 所在地	兵庫県神戸市中央区浪花町63
③ ホテルの概要	地下1階 地上13階 141室
④ 契約期間	2022年7月1日～2029年3月31日
⑤ その他契約内容	賃料については相手先から開示の同意が得られておらず、非開示とさせていただきます。
⑥ 賃借料の総額	相手先から開示の同意が得られておらず、非開示とさせていただきますが、当社の前期連結純資産の30%相当額未満となる見込みであります。

3. 本件賃貸借契約の相手先の概要

① 名称	相手先から開示の同意が得られておらず、非開示とさせていただきます。		
② 当社と当該会社との関係	資本関係	特記すべき事項はございません。	
	人的関係	特記すべき事項はございません。	
	取引関係	特記すべき事項はございません。	
	関連当事者への該当状況	特記すべき事項はございません。	

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	代表取締役社長 高倉 茂
④ 事業内容	ホテル運営業
⑤ 資本金	10百万円

5. 日程

賃借人の地位の譲渡実行日：2023年10月1日（予定）

6. 今後の見通し

本ストラクチャー変更に伴い、本件賃貸借契約に基づく賃貸人への差入敷金の支払い及び地位譲渡契約に基づく譲渡対価の支払いが発生しますが、当連結会計年度における業績への影響額は軽微であります。

以上