

2026年6月30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

広島県広島市のホテル物件に係る定期建物賃貸借契約の締結に関するお知らせ

当社は、広島県広島市において株式会社レーサム福岡（以下「本物件賃貸人」という。）が開発するホテル物件（以下「本物件」という。）について、本物件に係る定期建物賃貸借契約（以下「本賃貸借契約」という。）を締結いたしましたので、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。

この度、本物件賃貸人より当社グループのこれまでのホテル運営実績や成長性を評価いただき、本物件賃貸人との間で本賃貸借契約を締結いたしました。

本物件は、JR 広島駅から路面電車で約 10 分、広島電鉄「銀山町」電停を下車して徒歩 4 分と市内中心部から抜群のアクセスで、広島の歴史ある情緒と現代の活気あるカルチャーが交差する魅力的な街です。オフィス街も徒歩圏内で、ビジネスでの利用はもちろん、国内外の観光客による宿泊需要の取り込みが期待されます。当社では広島市内において「KOKO HOTEL 広島駅前」を運営しているほか、「広島稲荷町ホテル（仮称）」の開業を予定しており、本物件は 3 ホテル目となります。同一エリアにおける複数ホテルの運営によるスケールメリットの追求がさらに可能になるとともに、当社グループのポートフォリオの拡充に寄与するものと期待しております。

また、本物件は既存のオフィスビルをアパートメントタイプホテルに用途変更（コンバージョン）し、さらに同敷地内に新築のホテルを増築する予定で、2 館とも「KOKO HOTEL Residence」ブランドを冠したアパートメントホテルとして当社が運営を予定しております。

2. 本物件の概要

① ホテル名称：	KOKO HOTEL Residence 広島銀山町（仮称）
② 所在地：	広島県広島市中区銀山町 14-18
③ 客室数：	54 室（既存棟 34 室・新棟 20 室）

3. 本賃貸借契約の概要

① 契約当事者：	株式会社レーサム福岡
② 契約期間：	15 年
③ リース料の総額：	※

※ 本賃貸借契約に係る賃料は、固定賃料とホテル運営の業績に基づき決定される変動賃料を組み合わせた体系となっており、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。

4. 契約先の概要

① 名称：	株式会社レーサム福岡	
② 所在地：	福岡市中央区六本松 2 丁目 5 番 1 号 THE GROVE 5F	
③ 代表者の役職・氏名：	代表取締役 天野 孝一	
④ 事業内容：	不動産の開発、保有、賃貸、売買及び管理	
⑤ 設立年月日：	2021 年 9 月 10 日	
⑥ 資本金	1 億円	
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。
	関連当事者への該当状況	当該法人は、当社の関連当事者に該当しません。

5. 日程（予定）

① 本賃貸借契約締結日：	2026 年 6 月 30 日
② ホテル運営開始：	既存棟：2027 年 4 月 新 棟：2027 年 10 月

6. 今後の見通し

本物件に係るホテルの運営開始日は 2027 年 4 月以降を予定していることから、本賃貸借契約の締結による当期の連結業績に与える影響はありません。

以上

【ご参考】

■ 今後の新規出店予定ホテル一覧

2026年6月30日現在

開業期	ホテル名	住所	客室 予定数	運営開始 予定
2027年 3月期	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 札幌すすきの2nd	北海道札幌市中央区南6条 西5丁目12-1	212室	2026年 7月
	未定	東京都台東区花川戸 1-15-9	39室	2026年 12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 広島銀山町 (仮称)	広島県広島市中区銀山町	54室	2027年 4月
	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	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
	那覇松尾公園アパートメントホテル (仮称)	沖縄県那覇市松尾2丁目 16	19室	2027年 11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 佐世保 (仮称)	長崎県佐世保市松浦町	204室	2028年 9月
2029年 3月期	KOKO HOTEL 大森駅前	東京都大田区山王2丁目	153室	2028年 11月
	KOKO HOTEL Residence 上野新御徒町IV (仮称)	東京都台東区元浅草1丁目 47番2	65室	2029年 1月

開業期	ホテル名	住所	客室 予定数	運営開始 予定
2030年 3月期	広島稲荷町ホテル（仮称）	広島県広島市南区稲荷町 4番	180室	2029年 4月

※上記記載の「出店予定ホテル」は、契約締結済みで詳細を開示している案件となります。契約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。

■ 運営プラットフォームの状況及び国内外運営ホテルに関する情報は、当社コーポレートサイトをご覧ください。

- ・ 運営プラットフォームの状況：<https://www.polaris-holdings.com/>
- ・ 国内外運営ホテル一覧：<https://www.polaris-holdings.com/hotels/#operating-hotels>