

2026 年 7 月 31 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

静岡県御殿場市のホテル物件に係る定期建物賃貸借予約契約の締結に関するお知らせ

当社の連結子会社である株式会社ミナシアは、静岡県御殿場市に所在する物件（以下「本物件」という。）について、ホテルオーナーとなる第三者（以下「本物件賃貸人」という。）との間で、本物件に係る定期建物賃貸借予約契約（以下「本賃貸借予約契約」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. 本賃貸借予約契約締結に至る経緯

当社グループは、「中期経営計画 2030」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運営ノウハウを評価いただき、賃貸借契約締結に向けた協議を行っていましたが、この度、契約に係る条件について合意に至ったことから本賃貸借予約契約を締結いたしました。

本物件は、富士山の麓に位置する静岡県御殿場市東山エリアにおいて開発が予定されているホテルであり、当社グループのオリジナルブランド「KOKO HOTELS」のサブブランドである「kokonoyu」を冠する第2号案件となる予定です。館内にはサウナ付きの温泉大浴場に加え、露天風呂付客室を備えるなど、日本の温泉文化や地域の魅力を体験いただける滞在を提供することを目指しております。

本物件は東名高速道路の御殿場インターチェンジの近くに所在しており、関東・中部圏からのアクセスにも優れており、また、御殿場市東山エリアは、富士山を望む自然豊かな環境に加え、日本最大級のアウトレットモールや文化施設にも近接し、国内外から多くの観光客が訪れるエリアであり、今後のさらなる需要拡大が期待されます。

本物件は、当社グループの「KOKO HOTELS」並びに「kokonoyu」の展開をさらに推進するとともに、運営プラットフォームの拡大及び企業価値の向上に寄与するものと考えております。

2. 本物件の概要

① ホテル名称：	kokonoyu 富士 御殿場（仮称）
② 所在地：	静岡県御殿場市東山字角エ下
③ 客室数：	153 室

3. 本賃貸借予約契約の概要

① 契約期間：	20 年
② リース料の総額：	※

※ 本賃貸借予約契約に係る賃料は、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. 日程

① 本賃貸借予約契約締結日：	2026 年 7 月 31 日
② 本賃貸借契約開始日：	2028 年 12 月（予定）
③ ホテル運営開始：	2029 年 3 月（予定）

5. 今後の見通し

本物件に係るホテルの運営開始日は 2029 年 3 月頃を予定していることから、当期の連結業績に与える影響はありません。

以上

【ご参考】

■ 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：<http://polaris-holdings.mpocket.site/hotels/>
- ・ 今後の主な新規出店予定ホテル一覧 <https://www.polaris-holdings.com/hotels/upcoming/>

※「新規出店予定ホテル」は、契約締結済みで詳細を開示しております。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。