

2026 年 9 月 1 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

東京都台東区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

当社は、東京都台東区に所在する物件（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、JR・東京メトロ各線の上野駅、東京メトロ銀座線の稲荷町駅から徒歩圏の立地であり、「KOKO HOTEL Residence」ブランドを冠したアパートメントタイプのホテルとして運営を予定しております。当社グループでは、台東区において既に 6 つのアパートメントホテルの出店予定があり、本物件は 7 ホテル目となります。また、同区で運営中ホテルが 4 ホテルあることから、運営の効率化とスケールメリットの追求が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、さらに自社ブランドである「KOKO HOTELS」の認知度向上に寄与するものと期待しております。

2. 本物件の概要

① ホテル名称：	未定
② 所在地：	東京都台東区
③ 客室数：	59 室（予定）

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、ホテル運営の業績に基づき決定される変動賃料となっており、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 8 月 31 日
② 本賃貸借契約開始日：	2030 年 2 月（予定）
③ ホテル運営開始：	2030 年 5 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 2030 年 5 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/>
- ・運営予定ホテル一覧：<https://www.polaris-holdings.com/hotels/upcoming/>
運営予定ホテル一覧では、契約締結済みで詳細を開示している案件のみ公開しております。