

2026 年 9 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

愛知県名古屋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

当社は、愛知県名古屋市において伊藤忠都市開発株式会社、大東建託アセットソリューション株式会社と三信住建株式会社（以下「本物件オーナー」という。）が共同で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。

第三者のオーナーである本物件オーナーより、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物件オーナーとの間で本賃貸借予約契約を締結いたしました。

本物件は、大規模な商業施設や飲食店が集まる名古屋最大の繁華街にあり、名古屋市営地下鉄名城線の矢場町駅、名古屋市営地下鉄東山線の栄駅両駅から徒歩圏の立地にあります。昼夜を問わず人通りが多くにぎやかな街並みが特徴で、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。本ホテルの客室は平均 19 m²の設計とし、観光・ビジネス双方の需要に柔軟な対応ができる仕様となっております。また、当社グループでは、既に名古屋市中区で 4 件のホテルを運営しており、本物件が 5 ホテル目となることから、ドミナント戦略による同エリア内での運営効率の向上が期待されます。

2. 本賃貸借予約契約の概要

① 契約当事者：	伊藤忠都市開発株式会社、大東建託アセットソリューション株式会社、三信住建株式会社、ポラリス・ホールディングス株式会社
② ホテル名称：	未定
③ 所在地：	愛知県名古屋市中区栄
④ 客室数：	178 室
⑤ 契約期間：	20 年
⑥ 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。

3. 契約先の概要

① 名称：	伊藤忠都市開発株式会社	
② 所在地：	東京都港区赤坂 2-9-11	
③ 代表者の役職・氏名：	代表取締役社長 松 典男	
④ 主な事業内容：	①マンション、戸建等の建設・分譲事業 ②住宅関連施設の経営・運営事業 ③オフィスビル・商業施設等開発事業 ④不動産の運用・管理・コンサルティング事業 ⑤その他、不動産に関連する周辺事業	
⑤ 設立年月日：	1997 年 12 月 1 日	
⑥ 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。

① 名称：	大東建託アセットソリューション株式会社	
② 所在地：	東京都港区港南二丁目 16 番 1 号	
③ 代表者の役職・氏名：	代表取締役社長 河西 正人	
④ 主な事業内容：	①不動産開発事業 ②リノベーション再販事業 ③不動産流動化事業	
⑤ 設立年月日：	2016 年 6 月 3 日	
⑥ 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。
--	-------------	------------------------

① 名称：	三信住建株式会社	
② 所在地：	東京都中央区銀座 6 丁目 2-1 Daiwa 銀座ビル 9 階	
③ 代表者の役職・氏名：	代表取締役社長 信田 博幸	
④ 主な事業内容：	①不動産の売買、交換、賃貸、仲介、管理並びに斡旋 ②建築物の企画、設計、監理、施工、修繕及び保守 ③不動産に関するコンサルタント業務 ④不動産特定共同事業	
⑤ 設立年月日：	2006 年 2 月 1 日	
⑥ 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。

4. 日程（予定）

① 本賃貸借予約契約締結日：	2026 年 9 月 30 日
② 本賃貸借契約開始日：	2029 年 11 月（予定）
③ ホテル運営開始：	2030 年 1 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 1 月を予定していることから、本賃貸借予約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】

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。