

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  
 (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 細野 敏  
 (TEL:03-5822-3010)

## 東京都大田区大森のホテル物件に係る定期建物賃貸借予約契約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（以下「ミナシア」という。）は、2024年12月27日付「東京都大田区大森の新規ホテル物件への出店に関する基本合意書締結に関するお知らせ」にて開示いたしました東京都大田区大森において新たに建設予定のホテル物件（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

ミナシアは、本物件に係る賃貸借契約（以下「本賃貸借契約」という。）締結に向けた基本合意書を2024年12月27日に締結し、賃貸借契約の締結に向けて第三者のホテルオーナーである合同会社SMO Development（以下「本物件オーナー」という。）との間で協議を行ってまいりました。この度、賃貸借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、JR京浜東北線が乗り入れる大森駅から徒歩1分の距離に所在しており、品川駅が2駅先にあり都心へのアクセスが良くビジネス又は観光の宿泊に利便性の高い立地にあります。京急本線の大森海岸駅から徒歩圏内にあり羽田空港へのアクセスも良く、国内外の宿泊需要が見込めます。

なお、本ホテルの運営開始後の運営客室数は108ホテル・15,903室（運営予定客室数を含みます。）となる見込みで、更なる運営プラットフォームの拡充及び当社グループの中長期的な企業価値の向上が継続いたします。

#### 2. 本賃貸借予約契約の概要

① 契約当事者	合同会社SMO Development、株式会社ミナシア
② ホテル名称	KOKO HOTEL 大森駅前
③ 所在地	東京都大田区山王2丁目
④ 客室数	153室（予定）
⑤ 契約期間	20年間
⑥ リース料の総額	（注）

(注) 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。

3. 日程（予定）

① 本賃貸借予約契約締結日	2025 年 12 月 15 日
② 本賃貸借契約締結日	2028 年秋頃
③ ホテル運営開始日	2028 年秋頃

4. 今後の見込み

本物件の運営開始予定が2028年秋頃であることから、本賃貸借予約契約の締結による当期の連結業績への影響はありません。