2026 年 10 月 29 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

福岡市中央区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、スターアジアグループのスターアジア不動産投資法人（以下、「SAIC」という。）が所有する福岡県福岡市中央区に所在するホテル物件（以下「本物件」という。）について、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 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。

この度、本物件について SAIC と協議の結果、当社がホテルオペレーターとして選定され、定期建物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賃貸借契約を締結いたしました。

本物件は、福岡市地下鉄七隈線「天神南駅」から徒歩 5 分の立地にあります。福岡空港、博多港からのアクセスも良好で、九州他県へも移動しやすく、また福岡随一の繁華街である博多中洲エリアへも徒歩圏内であることから、ビジネス・観光の拠点として最適といえます。

本物件は、既存ホテルをリブランドし、「KOKO HOTEL」ブランドを冠した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、福岡市において既に 5 つのホテルを運営しており、本物件は 6 ホテル目となります。また、当社は本物件から徒歩 1 分の場所において、同じく SAIC が保有する「ベストウェスタンプラス福岡天神南」を運営しておりますが、当該ホテルについては 2027 年 2 月に「KOKO HOTEL 福岡天神南」にリブランド予定です。同一エリアにおいて複数のホテルを運営することにより、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、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：	KOKO HOTEL 福岡天神南アネックス
② 所在地：	福岡県福岡市中央区
③ 客室数：	117 室

3. 本賃貸借契約の概要

① 契約当事者：	スターアジア不動産投資法人、 ポラリス・ホールディングス株式会社
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：	スターアジア不動産投資法人	
② 所在地：	東京都港区愛宕二丁目 5 番 1 号 愛宕グリーンヒルズ MORI タワー18 階	
③ 代表者の役職・氏名：	執行役員　加藤　篤志	
④ 事業内容：	投資信託及び投資法人に関する法律に基づく不動産投資業	
⑤ 出資総額	105,443,555 千円（2026 年 7 月 31 日現在）	
⑥ 設立年月日：	2015 年 12 月 1 日	
⑦ 当社と当該法人との関係：	資本関係	当社と当該法人との間に、直接的な資本関係はありません。ただし、当該法人は、当社の親会社グループであるスターアジアグループに属するスターアジア投資顧問株式会社に資産運用を委託する投資法人であります。
	人的関係	当社と当該法人との間に、特記すべき人的関係はありません。当社では、スターアジアグループより 5 名が取締役として就任しております。
	取引関係	当社は、当該法人との間で、ホテル運営等に係る包括的サポート契約を締結しております。
	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

① 本賃貸借契約締結日：	2026 年 10 月 29 日
② 本賃貸借契約開始日：	2027 年 3 月（予定）
③ ホテル運営開始：	2027 年 4 月（予定）

6. 今後の見通し

本賃貸借契約の開始日は 2027 年 3 月、ホテルの運営開始日は 2027 年 4 月を予定していることから、本件が当期の連結業績に与える影響は軽微であると見込んでおります。今後、開示すべき事項が生じた場合には、速やかにお知らせいたします。

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： https://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。
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。