

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 辻川 高寛
(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 半田 高史
(TEL:03-5822-3010)

名古屋市の新規ホテル物件に係る定期建物賃貸借契約締結に関するお知らせ

当社の連結子会社であります株式会社フィーノホテルズ（以下「フィーノホテルズ」という。）は、本日、愛知県名古屋市中区に所在するホテル物件（以下「本ホテル物件」という。）に関する定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結し、2024年春を目途に「ベストウエスタンプラス名古屋栄（仮称、以下「本ホテル」という。）」としてオープンすることを決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本契約締結の理由

当社グループでは、運営プラットフォームの拡大を成長戦略の1つとして掲げており、その中でも損益分岐点の引き下げに寄与するフィー収入型の運営委託契約及び変動賃料型の賃貸借契約に基づく運営ホテルの増加に注力しております。今回、当社グループにとって新たな第三者のホテル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、成長性、並びに「ベストウエスタン」との確固たるリレーション等を評価いただき、一部固定賃料を含む変動賃料型の賃貸借契約により名古屋市中区に所在する本ホテル物件に関する本契約を締結し、本ホテルの運営を開始することといたしました。

本ホテルは当社グループが「ベストウエスタンホテル名古屋」として2021年12月まで運営していたホテルであり、今回、第三者のホテルオーナーと協働し、客室・ロビーなどの共用部・レストラン等を中心に大規模なリノベーション工事を行い、商品価値をさらに高めた上で、世界最大規模のホテルチェーン「ベストウエスタン」ブランドの中でも比較的高価格帯のラインナップの1つである「ベストウエスタンプラス」ブランドを冠して再開業いたします。

本ホテルは東海地区の経済の中心地である名古屋市中でも、最も繁華性が高い栄エリアに所在し、ビジネス・レジャー両面で利便性の高い立地にあります。栄エリアは数多くの大型オフィス・商業施設が集積しており、「久屋大通公園」、「MIRAI TOWER」、「オアシス21」といった観光客に人気のスポットも本ホテルから徒歩圏内にあります。客室の広さは平均21㎡と広めの作りとなっており、インバウンドを含むレジャー需要が取り込み可能な構成です。「ベストウエスタン」ブランドの強みである世界的な知名度や販売ネットワークを活用することで、回復及び今後の成長が期待されるインバウンドゲストの取り込みによる収益の最大化を図ります。

また、当社グループは栄地区で「KOKO HOTEL 名古屋栄」を運営しており、その運営実績から培われた知見を更に活用し、販売、コスト両面でのスケールメリットの享受が実現できるものと考えております。なお、本ホテルの運営開始後の運営客室数は8,955室（運営予定ホテルを含む。）となる見込みであり、運営プラットフォームの更なる拡大及び将来に向けた当社グループの成長の継続が実現いたします。

2. 本ホテル物件の概要

① ホテル名称	ベストウエスタンプラス名古屋栄
② 所在地	愛知県名古屋市中区栄4丁目6-1
③ ホテル物件の概要	地上14階・地下1階建
④ 客室数	143室

3. 本契約の概要

① 契約期間	2024年2月15日～2044年2月14日
② リース料の総額	リース料の総額は、当社の前期連結純資産の30%相当額を超える見込みですが、本契約に係る賃借料は、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させていただきます。

4. 契約相手先の概要

① 名称	株式会社坂井商事	
② 所在地	愛知県名古屋市西区名駅二丁目27番8号	
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役 坂井 幸治	
④ 事業内容	不動産賃貸業	
⑤ 資本金	10百万円	
⑥ 設立年月日	昭和46年12月1日	
⑦ 純資産	358百万円	
⑧ 総資産	7,426百万円	
⑨ 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。
	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。
	取引関係	当社と当該法人との間に、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いたしません。

5. フィーノホテルズの概要

① 名称	株式会社フィーノホテルズ
② 所在地	東京都千代田区岩本町一丁目12番3号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 高倉 茂
④ 事業内容	ホテル運営業
⑤ 資本金	10百万円

6. 日程

① 本契約締結日	2023年10月31日
② 本契約開始日	2024年2月15日(予定)
③ 運営開始日	2024年春(予定)

7. 今後の見通し

本契約の締結による当期の業績への影響については、賃貸借契約開始日が2024年2月からとなるため軽微であります。

(ご参考) イメージデザイン

ロビー



レストラン



客室 (ダブル)



客室 (ツイン)

