

2027年3月期第1四半期 決算説明資料

2026年8月13日

ポラリス・ホールディングス株式会社

証券コード： 3010（東証スタンダード市場）

事業内容： ホテル運営事業・ホテル投資事業



2027年3月期第1四半期 決算概要 – 前年同期比



売上高は新規出店によって前年同期比で+7.4%増加

一方、一部の既存運営ホテルの減収、販管費の増加等によって営業利益が減少

単位:百万円	2026年3月期 1Q	2027年3月期 1Q	前年同期比 (YoY)	
			増減額	増減率
売上高	11,257	12,085	+828	+7.4%
国内既存運営ホテル	10,084	10,176	+92	+0.9%
国内新規開業ホテル	75	810	+735	+980%
その他	1,098	1,099	+1	+0.1%
営業利益 (注)	1,255	974	▲281	▲22.4%
経常利益 (注)	968	701	▲267	▲27.6%
親会社株主に帰属する (注) 四半期純利益	876	458	▲418	▲47.8%
調整後四半期純利益 (注)	937	654	▲283	▲30.2%

差異要因

● 売上高

- ・ 既存運営ホテルは中国人ゲストの減少の影響、関西・大阪万博の反動による需要減により微増
- ・ 新規ホテル開業の効果 (+6ホテル)

● 営業利益 (主な減少要因)

- ・ 売上等増加に伴う変動賃料の増加
- ・ 一部既存運営ホテルの減収
- ・ 運営ホテルの運営費用の増加
- ・ 新規出店に伴う関連費用の前倒し支出

● 経常利益 (主な減少要因)

- ・ 受取保険金 ▲31百万円

● 四半期純利益

- ・ 繰延税金資産の取崩しに伴う法人税等調整額 (損) 197百万円を計上 (前期比+135百万円)

注: 営業利益以下の各段階利益はのれん償却前の数値。

調整後四半期純利益は、親会社株主に帰属する当期純利益 + のれん償却費 + 法人税等調整額で算出

2027年3月期第1四半期 決算概要 – 業績予想比



売上高並びに各段階利益は期初予想と比較してやや下回って進捗しているものの、通期業績予想は据え置き

単位:百万円	2027年3月期 1Q	2027年3月期 予想	進捗率
売上高	12,085	54,500	22.2%
営業利益 (注)	974	5,504	17.7%
経常利益 (注)	701	4,304	16.3%
親会社株主に帰属する 当期純利益 (注)	458	2,903	15.8%
調整後当期純利益 (注)	654	5,557	11.8%
配当 (円)	—	10.0	—

差異要因

● 業績予想

- 日中関係の悪化による中国人減少の影響により、売上高及び各段階利益は期初予想に対してやや下回って進捗しているが、引き続き中国以外のインバウンド需要は旺盛であることから通期業績予想は据え置き
- 令和8年熊本地震の影響については、1ホテルが営業停止中で再開時期未定の状況であり、今後のインバウンド動向含めた需要の変動、収益への影響を注視

● 配当予想

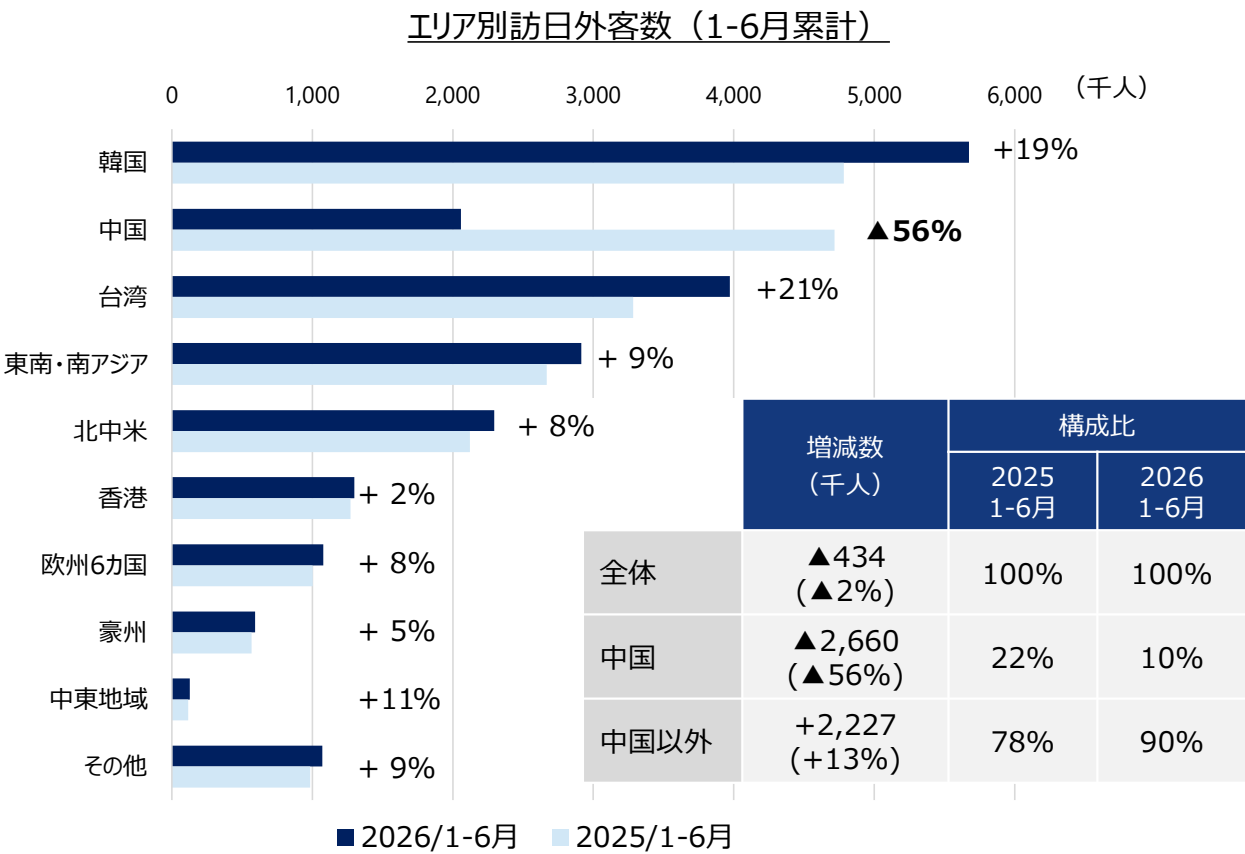
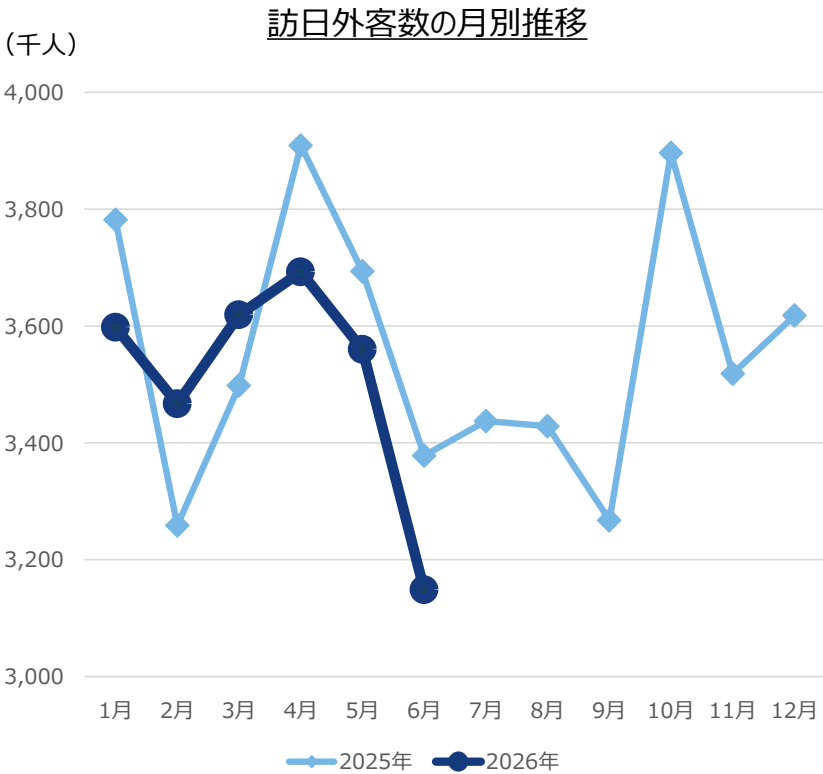
- 2026年6月24日発表の配当還元方針の見直しに伴う、配当予想の引き上げ（5円→10円）は変更なし

注：営業利益以下の各段階利益はのれん償却前の数値。

調整後当期純利益は、親会社株主に帰属する当期純利益 + のれん償却費 + 法人税等調整額で算出

訪日客の動向

中国人訪日客の大幅な減少（前年同期比▲56%）が影響し、訪日客数は前年比で減少
一方、懸念されていた中東情勢の影響は確認されず、中国以外の訪日客は前年比+13%と増加傾向を維持

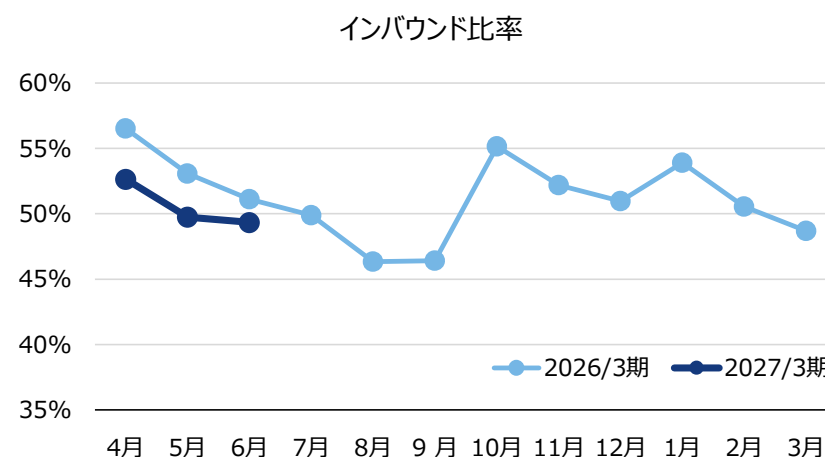
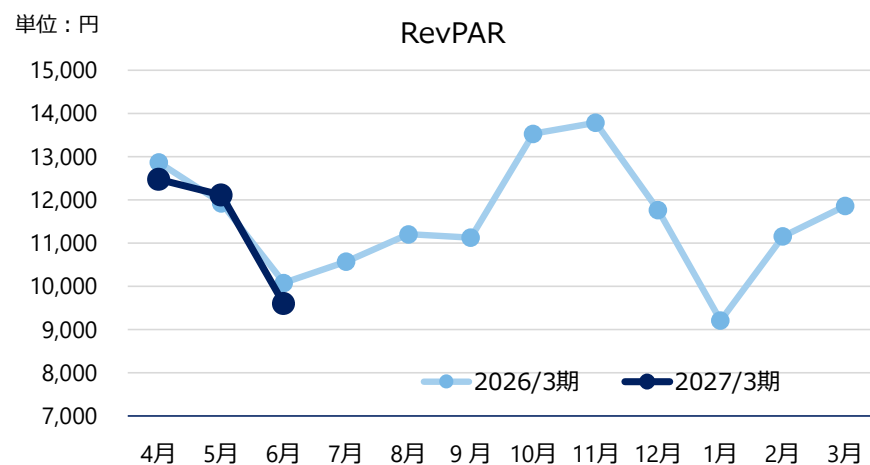


出所: 日本政府観光局（JNTO）「訪日外客統計資料」を基に当社作成

国内比較可能ホテルのKPI実績

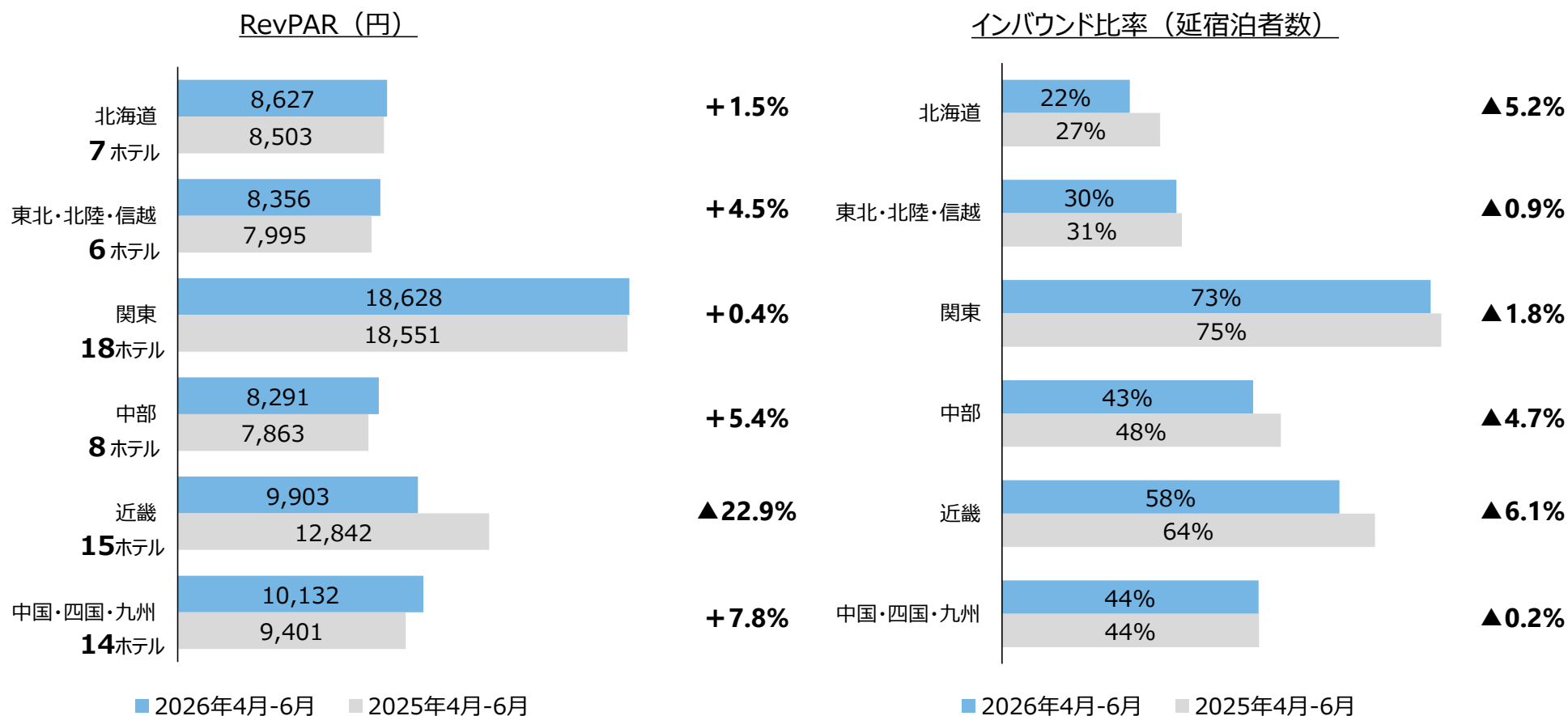
日中関係の悪化による中国人ゲストの減少の影響、及び2025年4月～10月に開催された関西・大阪万博の需要の反動減の影響により、RevPARは前年同期比で2%の減少

全68ホテル	当期累計 2026/4-6	前期累計 2025/4-6	前年同期比	
			増減数	増減率
客室稼働率	88.6%	89.3%	▲0.7%	-
ADR (円)	12,871	13,026	▲ 155	▲1.2%
RevPAR (円)	11,403	11,627	▲ 225	▲1.9%
インバウンド比率	50.6%	53.6%	▲3.0%	-



国内比較可能ホテルのエリア別KPI実績

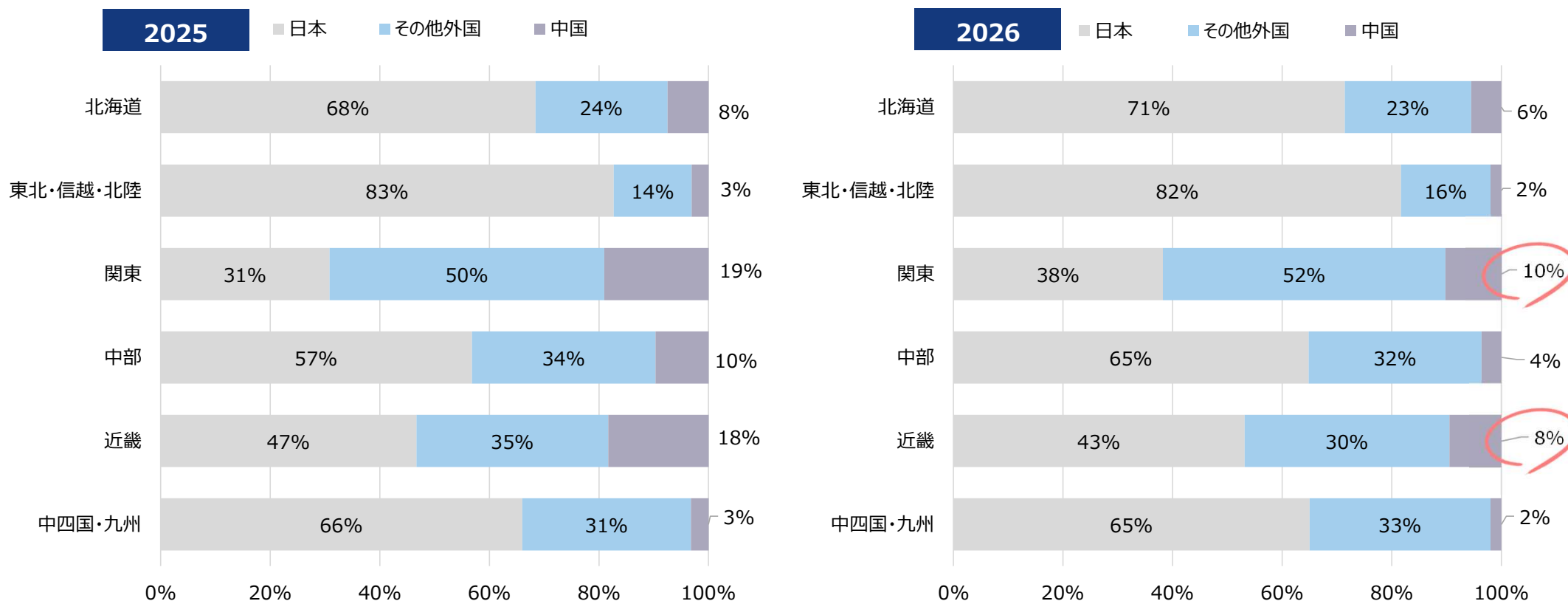
万博需要の反動減があった近畿エリアのRevPARが大きく減少、中国人ゲストの減少はあったものの、近畿以外のエリアのRevPARは増加



インバウンド構成の変化

中国人訪日客の減少により、中国人ゲスト比率が比較的高かった関東及び近畿エリアにおいて中国人ゲストが減少

エリア別延販売客室数 国籍別比較
(1-6月累計)



新規出店 - 契約獲得・運営規模の状況

第1四半期は前年同期を大きく上回る8件の新規出店に係る契約を獲得
中期経営計画の目標達成に向けて順調に進捗

新規出店に係る契約の獲得件数

	1Q	2Q	3Q	4Q	合計
2026年3月期	2	2	5	6	15
2027年3月期	8	-	-	-	8

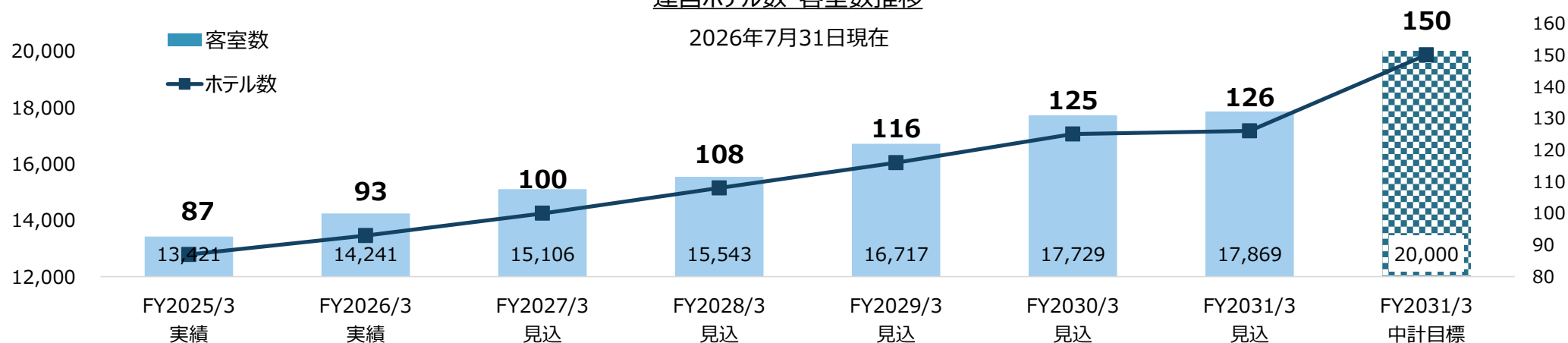
運営ホテル数・客室数

2026年7月31日現在

	国内		海外	合計	中計2030 目標値
	運営中	運営予定	運営中		
ホテル数	80	31	15	126	150
客室数	12,131	3,210	2,528	17,869	20,000

運営ホテル数・客室数推移

2026年7月31日現在



新規出店 - KOKO HOTEL 仙台駅前Central

- ・ 仙台市内において4ホテル目、初の新築ホテルでの出店
- ・ エリア内での運営効率性を高めるドミナント戦略がさらに進展

ハイライト

- JR仙台駅の西口駅前に立地する好立地
- 既に出店済みの3軒のKOKO HOTELと近接する立地で、エリア内での情報共有、人材の交流・共有化、業者選定等、様々な点でのメリットが向上
- ビジネス需要に加え、インバウンド需要も含むレジャー需要に対応すべく、ツインルーム、ファミリールームを設置
- 1Fでは直営レストランで地域の魅力を表現した人気朝食を提供



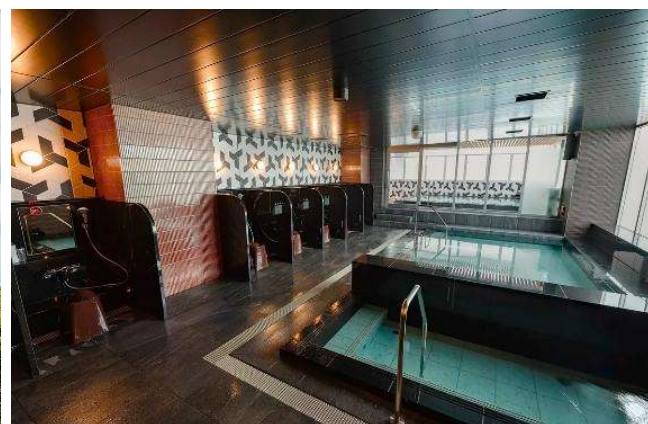
ホテル名称	概要
客室数	117室
契約形態	賃貸借契約
契約期間	20年間
賃料形態	固定 + 変動賃料
開業日	2026年5月1日

新規出店 - KOKO HOTEL Premier 東京ベイ幕張

- ・建物竣工時にスポンサーグループと共同投資で取得（当社からは10億円を出資）
- ・当社初となるサウナ・露天風呂を備える大浴場を最上階に設置

ハイライト

- スターアジアグループと共同で本ホテルの取得時に10億円の匿名組合出資を実施
- 幕張メッセ関連等の宿泊需要が旺盛な海浜幕張エリアにおいて、海浜幕張駅の駅近で300室超の規模を誇る大型ホテル
- KOKO HOTELとしては初となるサウナ・露天風呂を完備した大浴場を最上階に設置
- 1Fには人気ハワイアンレストラン「Merengue」を誘致し、朝食の魅力アップ



ホテル名称	概要
客室数	301室
契約形態	賃貸借契約
契約期間	20年間
賃料形態	変動賃料
開業日	2026年6月18日

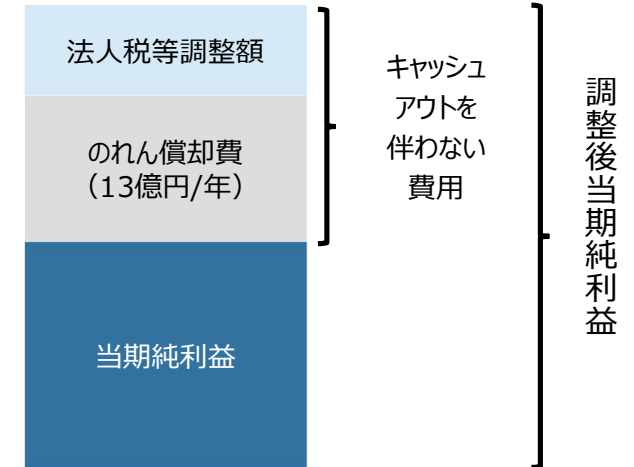
株主還元方針の見直しについて

当社のビジネスモデル（アセットライトモデル・ストック型収益モデル）が生み出すキャッシュ創出力を踏まえ、成長投資への資金を確保した上で、安定的・持続的な配当水準の引き上げ可能と判断し、配当性向の変更並びに当期の配当予想の変更（5円→10円）を実施

配当政策変更の概要

	従来	見直し後
配当性向算定基準	当期純利益	調整後当期純利益 (当期純利益+のれん償却費+法人税等調整額)
連結配当性向目標	30%以上	50%以上
株主還元方針	業績連動かつ安定的な配当の維持・向上	(変更なし)

調整後当期純利益のイメージ



配当額及び配当性向の推移

	2024年3月期 実績	2025年3月期 実績	2026年3月期 実績	2027年3月期 予想	中計2030 目標
配当額	0円	3円	5円	10円	—
配当性向 (当社選定基準)	—	49.1%	28.9%	54.8%	50%以上

エグゼクティブサマリー

1Q 決算ハイライト

- 売上高は新規出店による増収効果で前年同期比で+7.4%
- 既存運営ホテルの賃料増加、運営費用増加、新規開業に伴う費用増加により営業利益は減少
- 通期業績予想および配当予想の想定は維持

事業概況

- 一部の既存運営ホテルでは中国人ゲスト減少の影響を受け売上が減少
- 新規出店は前期を上回るペースで新規契約の獲得が進捗
- 令和8年熊本地震は当社3ホテルが被災し、1ホテルが営業停止中、2ホテルは通常営業に復帰し、今後の影響を注視

事業環境

- 中国人訪日客の減少が継続し、一部ホテルで影響が顕在化
- 懸念していた中東情勢緊迫感による影響は確認されず
- 中国人訪日客の減少の影響が継続する一方、中国以外の訪日客は2026年上半期で前期比+13%と成長傾向を維持

株主還元の取り組み

- 株主還元方針を変更し、配当性向目標を50%に引き上げ
- 2027年3月期配当予想を5円から10円に増配
- より多くの株主様にご利用いただける新株主優待制度が当期よりスタート

旅に笑顔を。人生に彩りを。

