旅に笑顔を。人生に彩りを。

polaris HOLDINGS

（訂正）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

目 次

1. エグゼクティブサマリー
2. 2027年3月期第1四半期 決算概要
3. 2027年3月期第1四半期 事業概況
4. 新規出店の状況
5. 株主還元政策の見直し
6. Appendix

会計年度の違いにより、連結業績の業績取込み期間にズレがあります

ポラリスHD

26年4月～6月 業績

＋

ミナシア㈱, 海外ホテル*

26年1月～3月 業績

*1ホテルを除く

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

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	前年同期比（YoY） 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%

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

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）

（訂正）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**	4,253	**15.4%**
配当（円）	–	10.0	—

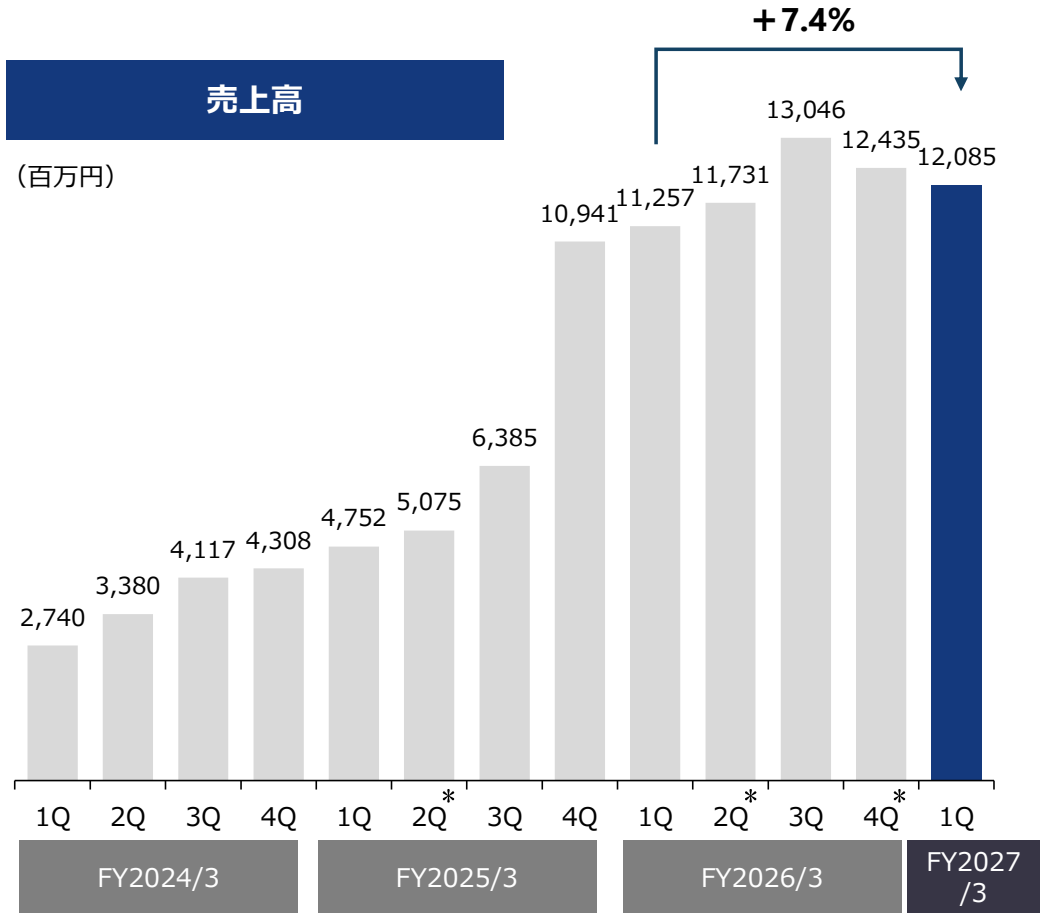
注: 営業利益以下の各段階利益はのれん償却前の数値。
調整後当期純利益は、親会社株主に帰属する当期純利益＋のれん償却費＋法人税等調整額で算出

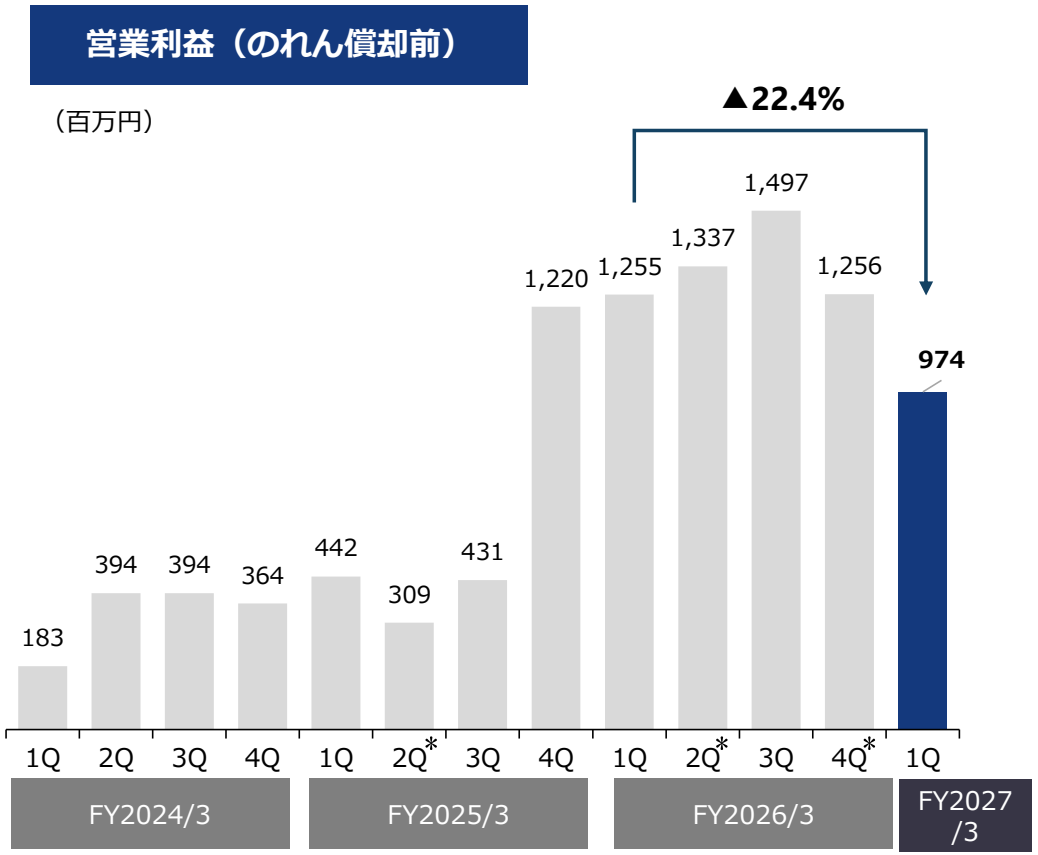
差異要因

- **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

四半期売上高・営業利益の推移

売上高は順調に成長が継続



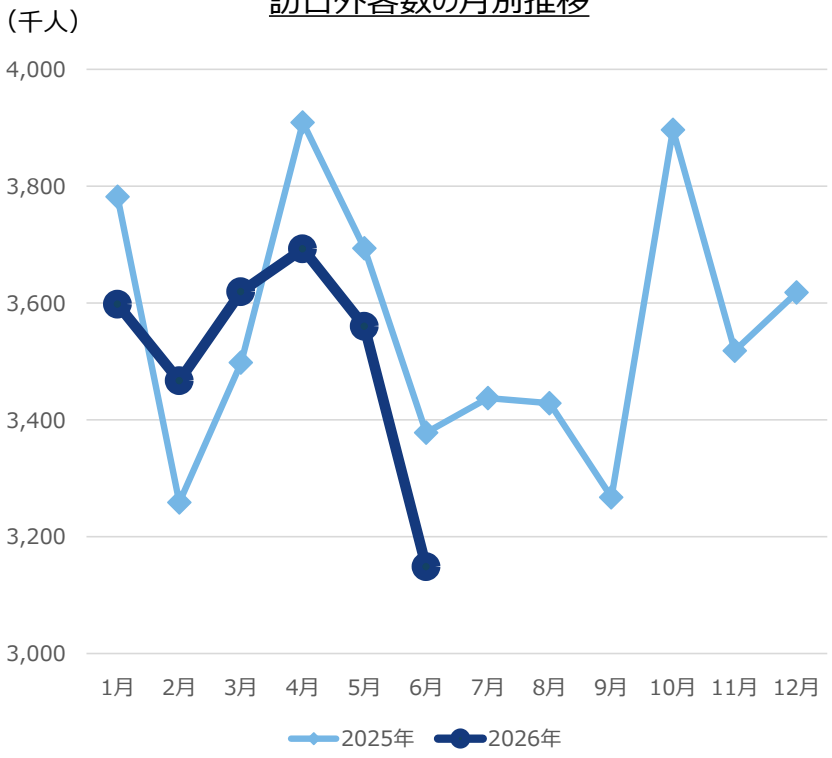


＊一時的な要因である不動産売却及び出資分配益の影響を除外した数値。

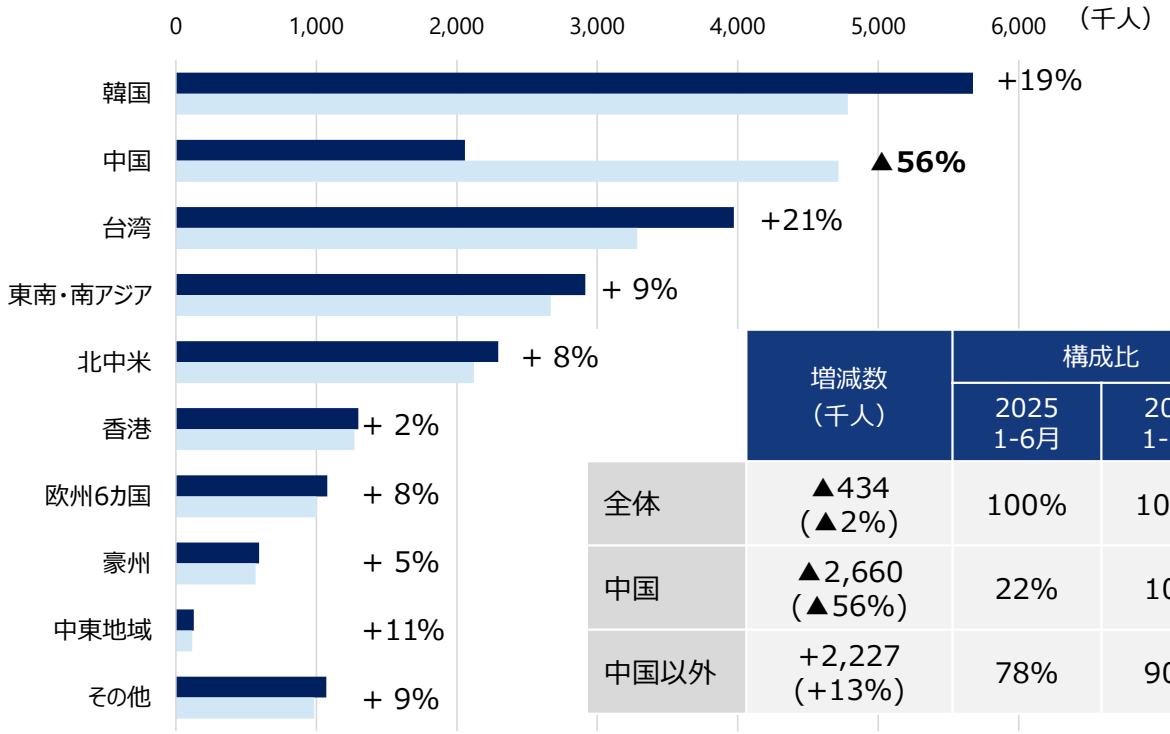
訪日客の動向

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

訪日外客数の月別推移



エリア別訪日外客数（1-6月累計）



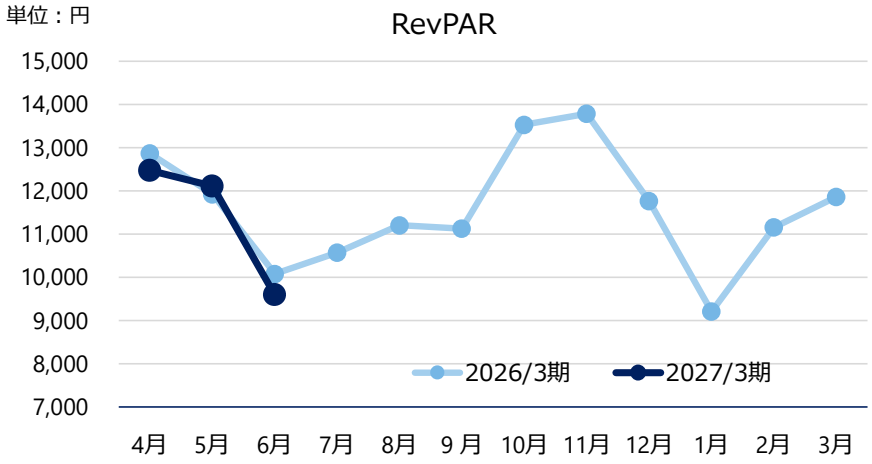
	増減数（千人）	構成比 2025 1-6月	構成比 2026 1-6月
全体	▲434（▲2%）	100%	100%
中国	▲2,660（▲56%）	22%	10%
中国以外	+2,227（+13%）	78%	90%

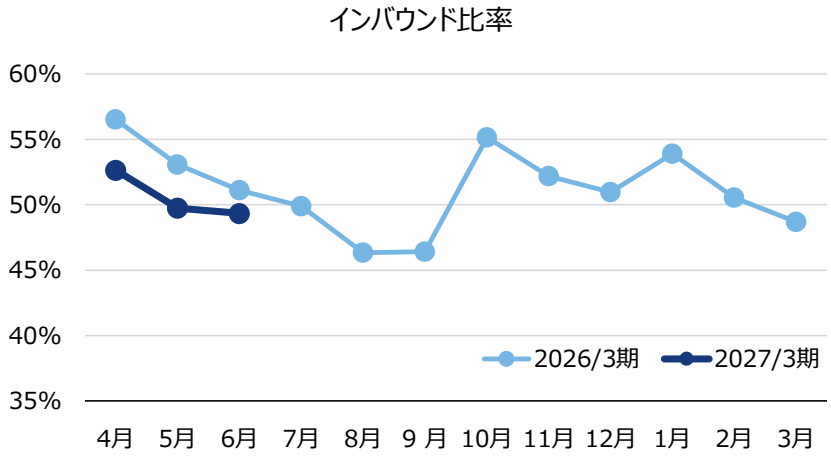
出所:日本政府観光局（JNTO）「訪日外客統計資料」を基に当社作成

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	前年同期比 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%	-

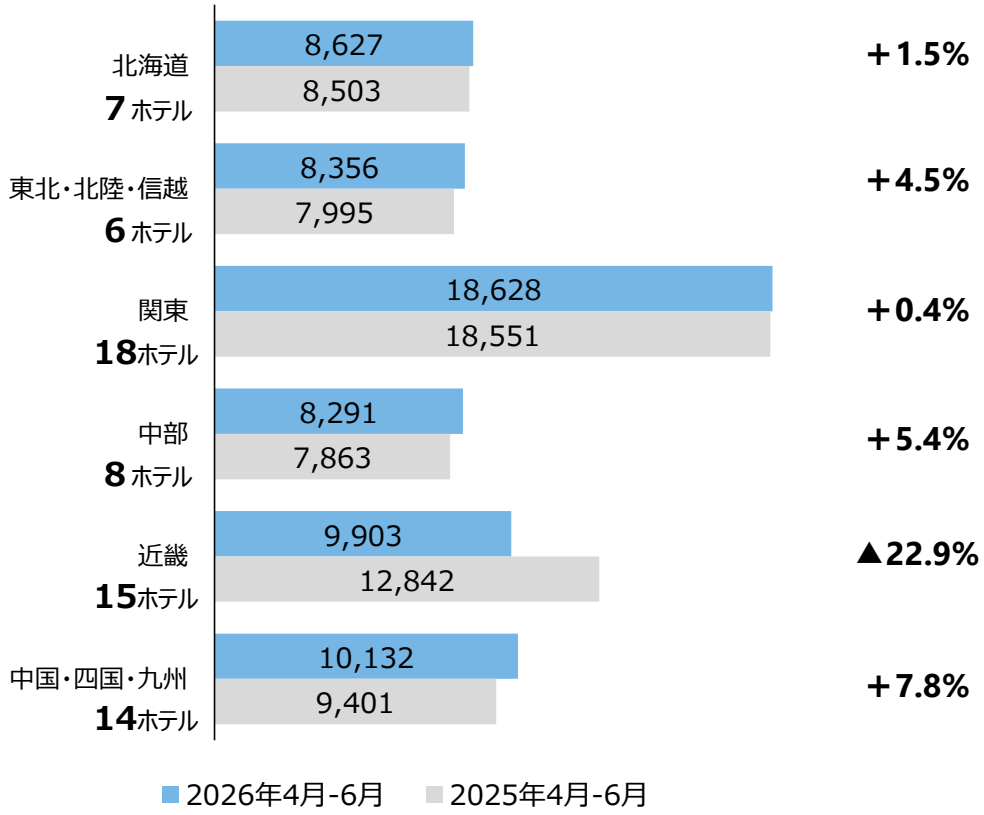




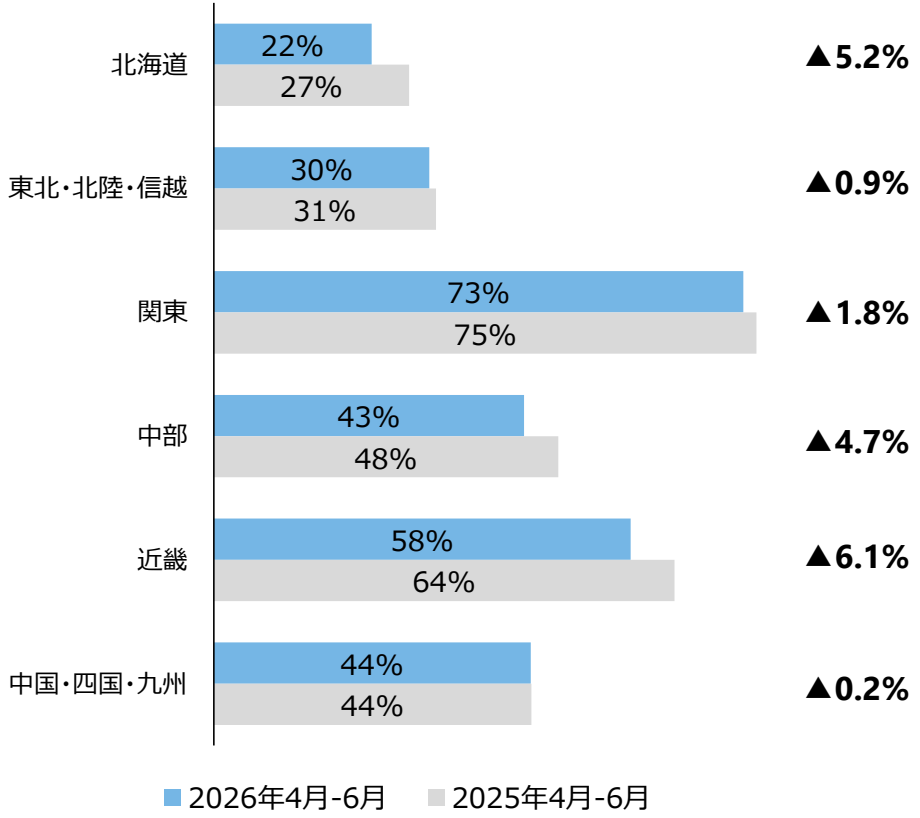
国内比較可能ホテルのエリア別KPI実績

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

RevPAR（円）



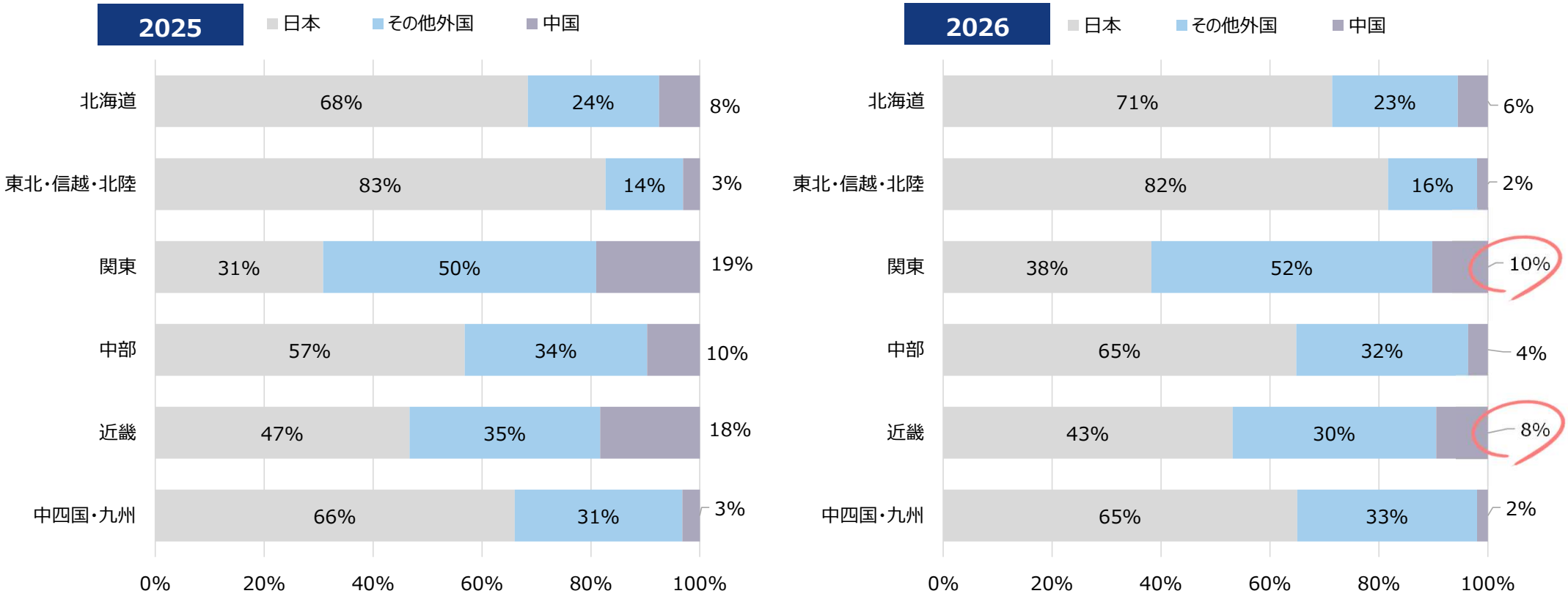
インバウンド比率（延宿泊者数）



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

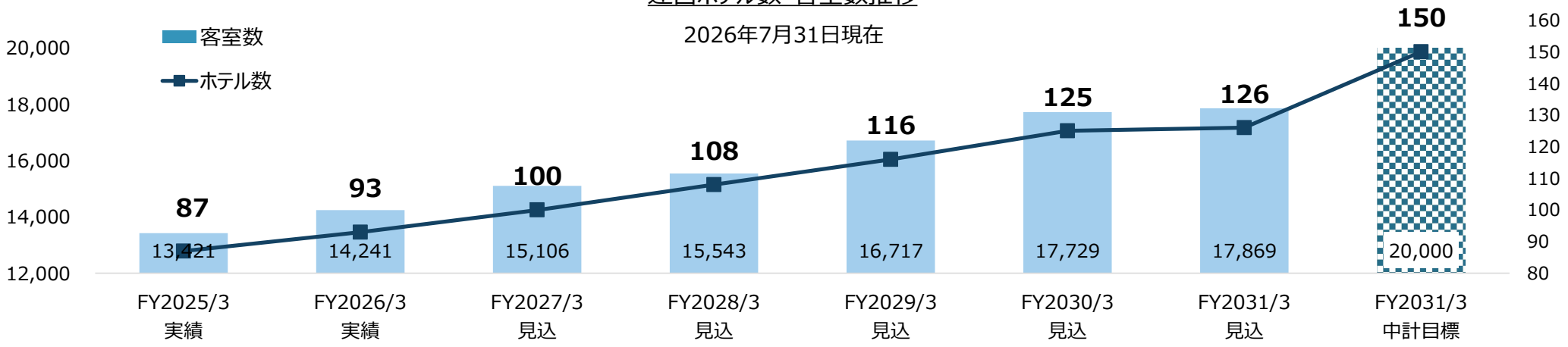
運営ホテル数・客室数

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

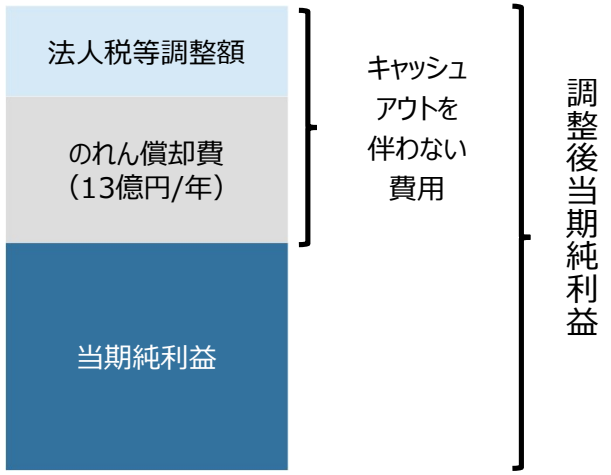
株主還元方針の見直しについて

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

Appendix

2027年3月期第1四半期 決算概要

売上高は新規出店によって前年同期比で+7.4%増加
一方、賃料、運営費用等の増加、新規出店に伴う費用の増加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%
売上総利益	10,825	**11,586**	+761	+7.0%
販売費及び一般管理費	9,896	**10,938**	+1,042	+10.5%
（内、のれん償却費）	326	**326**	－	－
営業利益	929	**648**	▲281	▲30.3%
経常利益	642	**375**	▲267	▲41.6%
税金等調整前四半期純利益	642	**359**	▲283	▲44.1%
法人税等調整額	61	**197**	+135	220.3%
親会社株主に帰属する四半期純利益	550	**132**	▲418	▲76.1%
調整後四半期純利益 (注)	937	**654**	▲283	▲30.2%

差異要因

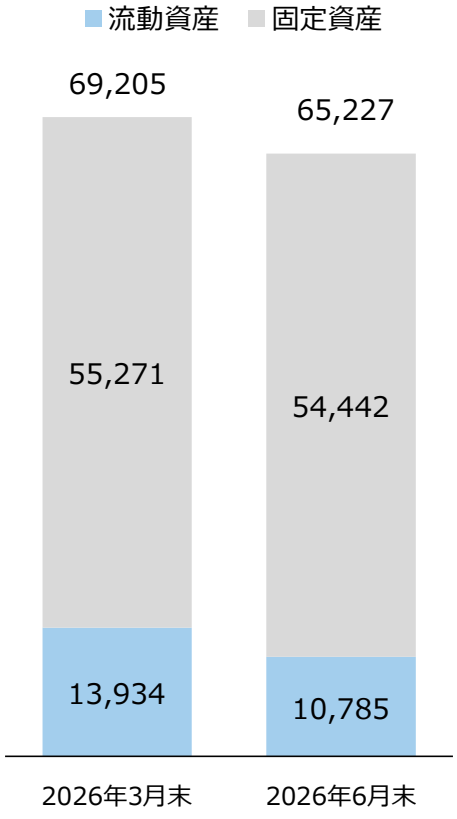
- **売上高**
  - 新規ホテル開業の効果（+6ホテル）
  - 既存運営ホテルは中国人ゲストの減少の影響、関西・大阪万博の反動による需要減により微増
- **営業利益（主な減少要因）**
  - 売上等増加に伴う変動賃料の増加
  - 一部既存運営ホテルの減収
  - 運営ホテルの運営費用の増加
  - 新規出店に伴う関連費用の前倒し支出
- **経常利益（主な減少要因）**
  - 受取保険金 ▲31百万円
- **当期純利益**
  - 繰延税金資産の取崩しに伴う法人税等調整額（損）197百万円を計上（前期比+135百万円）

注: 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　財政状態

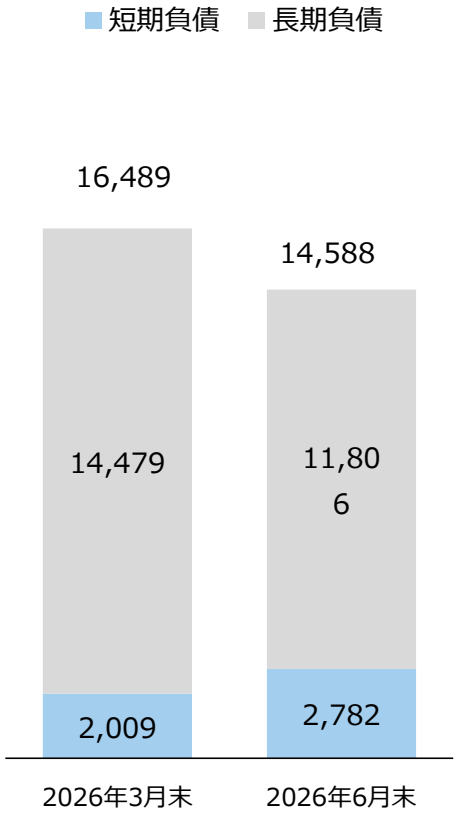
総資産

単位:百万円



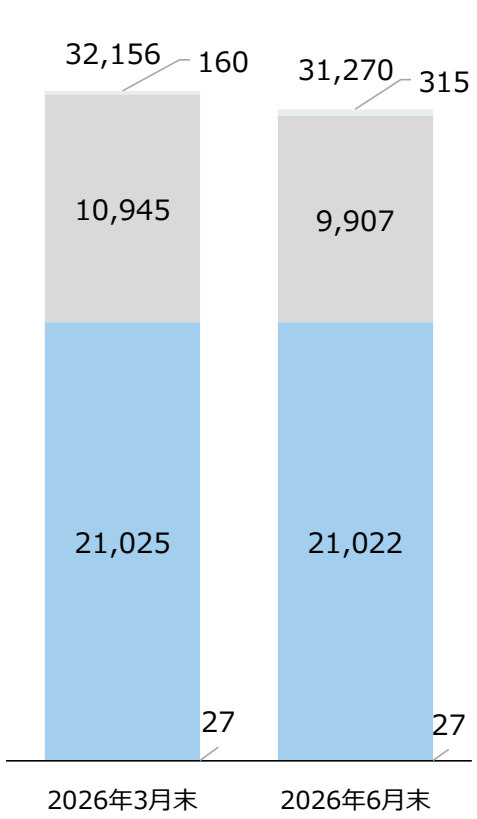
有利子負債

単位:百万円

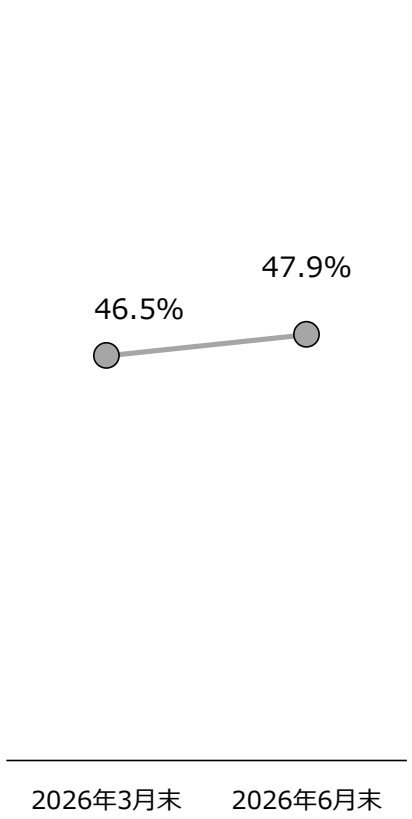


純資産

単位:百万円



自己資本比率

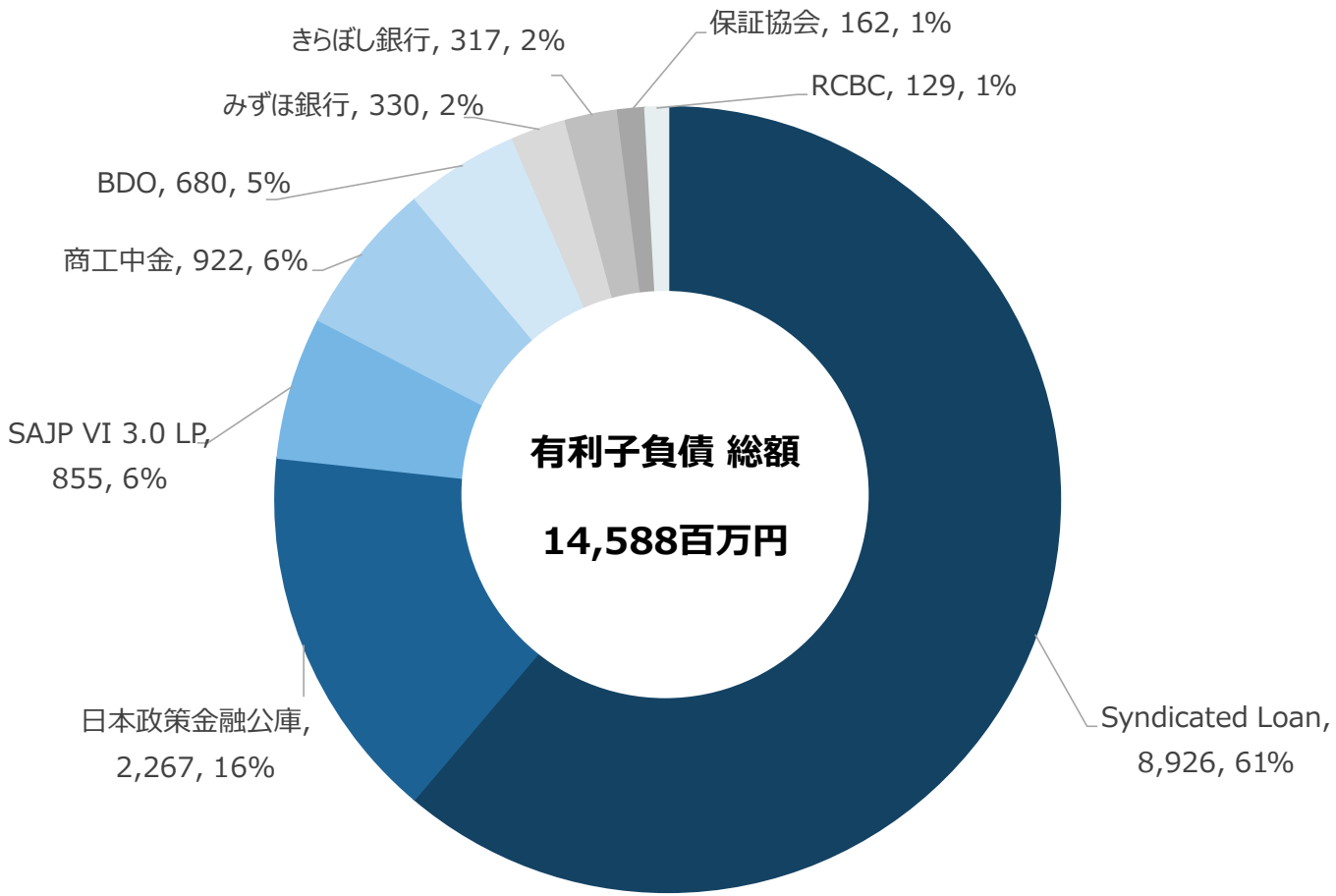


注　1. リース債務を除く。
　　2. 長期負債の返済期限は１年超。

借入金の状況

2026年6月30日現在

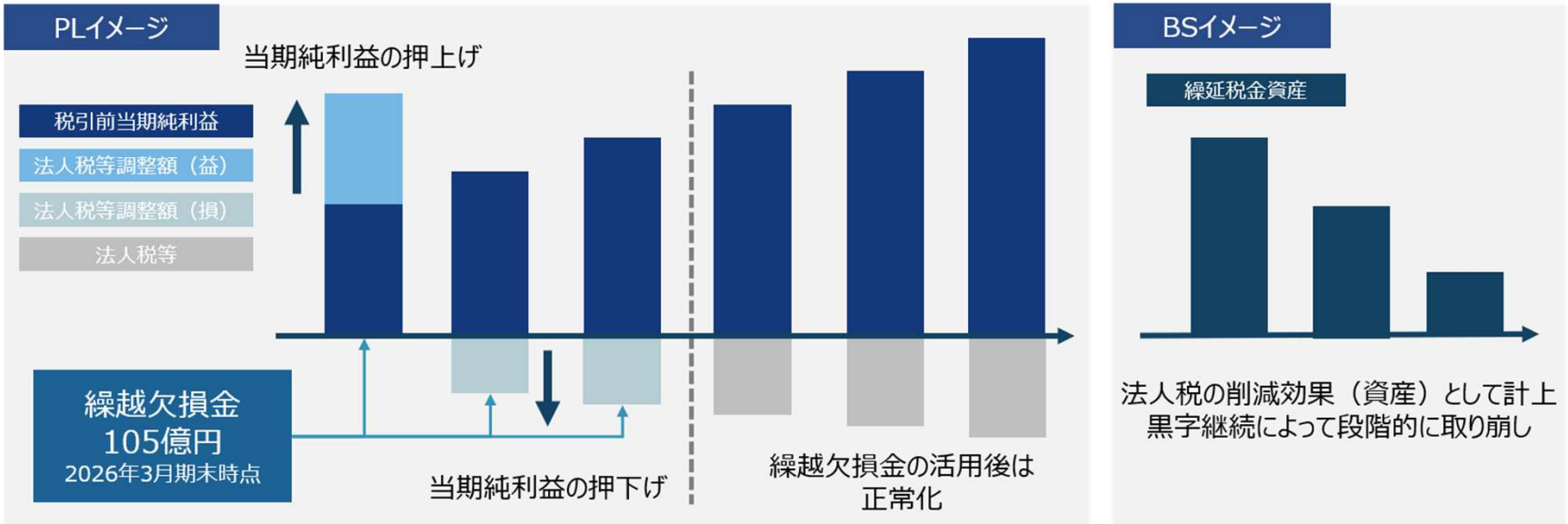
単位:百万円



注　シンジケートローンは、株式会社みずほ銀行をアレンジャーとする計７行(株式会社三井住友銀行、株式会社きらぼし銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社SBI新生銀行、株式会社千葉銀行、株式会社十八親和銀行)の協調融資。

繰越欠損金と繰延税金資産について（税効果会計）

- コロナ禍の赤字により発生した多額の繰越欠損金を活用することで、当面の法人税等の納付額が削減される見込み
- 今後の当社業績が安定的と認定されたことから、将来の法人税等の削減効果を資産（繰延税金資産）として2026/3期のBSに計上、同時にPLで「法人税等調整額（益）」を計上するため、税引後当期純利益が一時的に増加
- 翌年度以降、黒字が継続した場合は繰延税金資産を取り崩して「法人税等調整額（損）」を計上するため、繰越欠損金の活用が終了するまで税引後当期純利益が表面的に押し下げられることとなる
- 企業会計と税務会計のズレを調整するために義務付けられた会計処理であり、2027/3期の税引後当期純利益が減益予想となる要因
- あくまで会計上の処理であり、「法人税等調整額」計上に伴うキャッシュの動きはない。



注：上記の図はあくまでイメージであり、実際の財務数値を表しているものではありません

過去5カ年の連結財務データ

決算年月		2022/3月期	2023/3月期	2024/3月期	2025/3月期	2026/3月期
売上高	千円	3,712,127	7,017,664	22,545,288	27,881,446	48,469,321
経常利益又は経常損失（△）	千円	△1,623,142	△215,243	2,608,746	1,893,262	2,896,055
親会社株主に帰属する当期純利益又は 親会社株主に帰属する当期純損失（△）	千円	△1,829,816	534,189	3,297,199	2,610,672	4,596,358
包括利益	千円	△1,829,815	534,190	3,361,789	2,810,851	4,494,133
純資産	千円	192,600	2,910,571	6,884,782	28,329,421	32,155,558
総資産	千円	12,035,678	24,653,218	23,208,107	67,174,815	69,205,013
１株当たり純資産	円	1.99	24.83	55.46	121.19	137.47
１株当たり当期純利益又は １株当たり当期純損失（△）	円	△25.98	4.98	26.86	16.90	19.66
潜在株式調整後１株当たり当期純利益	円	–	4.91	26.44	16.83	–
自己資本比率	%	1.5	11.8	29.7	42.2	46.5
自己資本利益率	%	–	34.6	67.4	14.8	15.2
営業活動によるキャッシュ・フロー	千円	△7,818,785	△109,963	7,739,499	4,285,318	5,805,951
投資活動によるキャッシュ・フロー	千円	△415,301	△728,200	△1,659,113	△3,876,064	△2,126,641
財務活動によるキャッシュ・フロー	千円	8,798,969	2,185,003	△6,943,207	4,043,345	△3,704,767
現金及び現金同等物の期末残高	千円	2,224,386	3,571,227	2,723,271	7,195,869	7,159,918
従業員数	名	171	358	486	1,109	1,940

国内運営ホテル及びエリア別KPIについて

1. 2024年4月時点において運営を開始しており、かつ2026年6月末日時点で運営を継続しているホテルを集計対象としています。
   また、東日本大震災からの復興支援を主目的とした社会貢献ホテルの「バリュー・ザ・ホテル」ブランドの4ホテルは集計対象外としております。
2. 客室稼働率：対象期間の販売客室数を同期間の販売可能客室数で除した数値をいいます。
3. ADR：平均客室販売単価（Average Daily Rate）をいいます。一定期間の宿泊部門売上高合計 （サービス料 を含みます。）を同期間の販売客室数合計で除した値をいいます。
4. RevPAR：販売可能客室数当たり宿泊部門売上（Revenue Per Available Room）をいい、一定期間の宿泊部門売上高合計を同期間の販売可能客室数合計で除した値をいいます。
5. インバウンド比率：一定期間の延宿泊者数に占める外国人延宿泊者数の比率をいいます。
6. 客室稼働率、インバウンド比率、ADR及びRevPARは小数点以下を四捨五入して記載しています。
7. 上記の数値あるいは情報は監査等の手続きを経ていないため、個々の数値あるいは情報の内容の正確性・完全性について保証できるものではなく、今後修正される可能性がありますのでご留意ください。

国内運営ホテルの運営状況については、
月次経営レポートをご参照ください

本資料に関する注意事項

- 本資料は、株主・投資家の皆様への当社に関する情報提供のみを目的とするものであり、投資の勧誘を目的とするものではありません。
- 本資料で記載されている業績予想及び将来予想は、現時点において当社が合理的に入手可能な情報に基づき、通常予測し得る範囲内で為した判断に基づくものです。そのため、一定のリスクや不確実性が含まれており、今後の事業環境や通常予測し得ないような特別事情の発生により、将来の予想と実際の業績が異なる場合があることをご承知おきください。
- 業界等に関する記述につきましても、信頼できると思われる各種データに基づいて作成されていますが、当社はその正確性、完全性を保証するものではありません。株主・投資家の皆様が本資料をいかなる目的でご利用される場合においても、皆様ご自身の判断と責任において利用されることを前提にご提示させていただくものであり、当社はいかなる場合においてもその責任は負いません。
- 当資料を無断で複写複製、転送等を行わないようにお願いいたします。

IRに関するお問い合わせ

ポラリス・ホールディングス株式会社　IR推進部
e-mail: ir.dept@polaris-holdings.com

旅に笑顔を。人生に彩りを。

polaris
HOLDINGS