

平成 27 年 8 月 3 日

各 位

会 社 名 株式会社レッド・プラネット・ジャパン  
代表者名 代表取締役社長 小野間 史敏  
(JASDAQ コード : 3350)  
問合せ先 経 営 企 画 室 中村 朋宏  
電 話 050-5835-0966

**固定資産取得に伴う最終残金支払完了及び資金の借入  
並びに新株発行等に関する資金使途及び支出予定時期の変更に関するお知らせ**

平成 26 年 5 月 20 日付及び平成 26 年 10 月 28 日付「(開示事項の経過) 浅草のホテル用地に関するお知らせ」にてお知らせしております東京浅草ホテル(レッドプラネット 浅草 東京)に関する信託受益権譲渡契約に基づく最終残金の支払について、平成 27 年 7 月 31 日付で完了し、当該支払につきまして、資金の借入を行いましたのでお知らせいたします。

また、平成 26 年 7 月 14 日付「第三者割当による新株式及び第 4 回新株予約権の発行に関するお知らせ」及び平成 26 年 12 月 24 日付「連結子会社の追加株式取得及び第三者割当による新株式及び新株予約権の発行により調達した資金の使途の一部変更に関するお知らせ」において開示いたしました第 2 回ライツ・オファリング及び第 4 回新株予約権の発行により調達した資金使途及び支出予定時期を変更することといたしましたので、併せてお知らせいたします。

記

1. 取得資産の内容

資産の内容	取得価格	現況
東京都台東区浅草一丁目 (信託受益権)	2,240 百万円 (諸費用を含む)	レッドプラネット 浅草 東京 (ホテル 134 室)

2. 相手先の概要

(1) 名称	株式会社ビケンテクノ
(2) 所在地	大阪府吹田市南金田 2 丁目 12 番 1 号
(3) 代表者の役職・名称	代表取締役 梶山 龍誠

(4) 事業内容	ビルメンテナンス事業、不動産の売買、仲介並びに保有している不動産の賃貸、介護事業、フランチャイズ事業	
(5) 資本金	1,808,800 千円 (平成 27 年 3 月 31 日現在)	
(6) 設立年月日	昭和 38 年 5 月 14 日	
(7) 純資産	10,986,834 千円 (平成 27 年 3 月 31 日現在)	
(8) 総資産	26,552,549 千円 (平成 27 年 3 月 31 日現在)	
(9) 大株主及び持株比率	株式会社東洋商事	27.75%
	ビケンテクノ取引先持株会	6.02%
	株式会社サンリツメンテ	4.43%
	ビケンテクノ社員持株会	3.31%
	梶山龍誠	2.99%
	株式会社環境科学	2.99%
	梶山孝清	2.95%
(平成 27 年 3 月 31 日現在)		
(10) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	該当事項はありません。
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	当社連結子会社であります株式会社レッド・プラネット・ホテルズ・ジャパンとの間で業務請負契約書を締結しております。
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

### 3. 日程

平成 26 年 5 月 20 日	信託受益権譲渡契約締結及び手付金支払
平成 26 年 10 月 27 日	中間金支払
平成 27 年 7 月 31 日	最終残金支払
平成 27 年 8 月 1 日	ホテルオープン

### 4. 支払資金について

平成 26 年 7 月 14 日付「第三者割当による新株式及び第 4 回新株予約権の発行に関するお知らせ」及び平成 26 年 12 月 24 日付「連結子会社の追加株式取得及び第三者割当による新株式及び新株予約権の発行により調達した資金の用途の一部変更に関するお知らせ」において開示いたしました内容に変更が生じました。

#### 当初予定

取得資金総額	2,160,276,110 円
① 手付金	254,222,410 円

第2回ライツ・オファリングにより調達した資金の一部より全額充当

② 中間金 195,555,700 円

第2回ライツ・オファリングにより調達した資金の一部より全額充当

③ 最終残金 1,710,498,000 円

第2回ライツ・オファリングにより調達した資金の一部より 400,221,890 円充当

第三者割当による第4回新株予約権の発行及び行使により調達した資金の一部より 400,222,410 円充当

銀行借入より 910,053,700 円充当

なお、平成26年10月28日付「(開示事項の経過) 東京浅草のホテル用地に関するお知らせ」におきまして、最終残金の額を1,709,046,650円としておりましたが、正しくは上記の額となります。

今回の支払い

取得資金総額 2,240,554,108 円

① 手付金 254,222,410 円

第2回ライツ・オファリングにより調達した資金の一部より全額充当

② 中間金 195,555,700 円

第2回ライツ・オファリングにより調達した資金の一部より全額充当

③ 最終残金 1,790,775,998 円

第2回ライツ・オファリングにより調達した資金の一部より 221,890 円充当

銀行借入により 1,790,554,108 円充当

なお、最終支払の額が当初予定額よりも増加しておりますが、これは建築工事等の仕様変更等が必要となったことから覚書を締結したものであります。

上記のとおり、銀行借入額を当初約910百万円で見込んでおりましたが、不動産・金融市況が非常に好況であることから、取得するホテルの担保価値が当初想定額より上昇し、レッドプラネット 浅草 東京に関しまして約1,790百万円を調達することができたことから、その調達資金の全てを充当することといたしました。

第2回ライツ・オファリングから充当予定であった850,000,000円から充当済みである450,000,000円を差し引いた400,000,000円及び第4回新株予約権の発行及び行使により調達した資金から充当予定であった400,222,410円につきましては、資金の用途及び支出予定時期について検討中であります。

当社グループは、音楽事業、ホテル事業及び飲食事業を主力事業として積極的に業容の拡大を図っていることから、資金の用途につきましてそれぞれについて多角的な検討をしており、安定的な収益基盤の確立により企業価値の向上につながるような資金用途となるようにいたします。資金用途及び支出予定時期につきましては、平成27年8月末までに確定したいと考えており、確定し次第、速やかに開示いたします。

なお、すでに第三者割当による新株予約権の発行及び行使により調達した資金は、金

融機関の預金口座にて管理しており、今後、資金使途の確定した内容に基づき、支払を実行してまいります。

#### 5. 借入の概要

(1) 借入先	株式会社東京スター銀行
(2) 借入金額	3,495 百万円
(3) 借入日	平成 27 年 7 月 31 日
(4) 借入期間	7 年間
(5) 担保	有

(注) 金利に関しましては、当社が借入交渉を行った他金融機関及び市場金利等を基準とし、適正に借入条件を決定しておりますが、貸付人との守秘義務との関係から、開示は控えております。

また担保は、当社グループが保有するレッドプラネット 那覇 沖縄、ホテルロイヤルオーク五反田及びレッドプラネット 浅草 東京の信託受益権に対し質権が設定されます。

上記借入（以下、「本借入」といいます。）は、当社が 100%出資をしている匿名組合の営業者で、すでに稼働しているレッドプラネット 那覇 沖縄の信託受益権を保有している合同会社 FORTUNE ONE（以下「SPC」といいます。）が行うものであります。

本借入は、上述のレッドプラネット 浅草 東京に係る信託受益権の取得費用に充てるほか、平成 26 年 9 月に当社が実物不動産として取得し、すでに稼働しているホテルロイヤルオーク五反田につきましても信託受益権化し、SPC に信託受益権を集約化するための費用に充当いたします。また、借入の残金につきましては、下記スキームにおきまして、様々なリスクに備えるための準備金の積立が必要であることから SPC の準備金口座に留保いたしますが、当該使途が決定次第、開示いたします。

本スキームは以下のとおりであります。

- ①当社が SPC に対し匿名組合出資
- ②ホテルロイヤルオーク五反田の実物不動産を当社が信託受益権化
- ③レッドプラネット 浅草 東京の信託受益権譲渡契約の買主の地位を当社から SPC に譲渡することにより当該信託受益権を SPC が取得

（なお、レッドプラネット 浅草 東京につきましては、平成 25 年 9 月 25 日付不動産売買協定締結時点では実物不動産と信託受益権のどちらでも対応できるよう想定しておりましたが、金融・不動産市況が好況であること、また、当社グループで保有・運営しているレッドプラネット 那覇 沖縄の稼働率が約 90%、ホテルロイヤルオーク五反田の稼働率が約 95%という好調なホテル運営実績が金融機関に認められたこともあり、コーポレートローンよりも、特定の不動産から得られるキャッシュフローを返済原資とするノンリコースローンの方がより多くの資金調達が可能であると判断し、平成 26 年 5 月 20 日付信託受益権譲渡契約を締結し、信託受益権の取得といたしました。）

- ④ホテルロイヤルオーク五反田の信託受益権を当社から SPC に譲渡
- ⑤信託受益権譲渡代金の一部によりホテルロイヤルオーク五反田に係る当社の銀行借入を返済

当社グループが保有するホテルの信託受益権を SPC に集約することにより、管理の一元化・容易化、当社と実物不動産を切り離すことによる倒産隔離が可能になり、金融機関等からより多くの資金調達が可能になるというメリットを得ることができます。

## 6. 今後の見通し

レッドプラネット 浅草 東京は、平成 27 年 8 月 1 日オープンのため、平成 27 年 9 月期の業績に与える影響は軽微であります。業績に与える影響等が発生した場合、速やかに開示いたします。

また本借入に伴う、平成 27 年 9 月期の業績に与える影響は軽微であります。業績に与える影響等が発生した場合、速やかに開示いたします。

以上