



平成 30 年 6 月 6 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 ティモシー・ハンシング  
(JASDAQ コード : 3350)  
問合せ先 取締役 CFO 王生 貴久  
電話番号 050-5835-0966

## フィリピンにおける子会社の設立及び子会社による固定資産の取得に関するお知らせ

当社は、本日付の取締役会で、フィリピンにおける子会社の設立及び当該子会社による固定資産の取得を決議しましたので、以下のとおりお知らせいたします。

### 記

#### I. 子会社の設立

##### 1. 設立の経緯

当社が属するレッドプラネットグループは、バリューホテル分野において、スタイリッシュで快適、なおかつ高品質なサービスの提供を行うことを事業戦略とし、日本、タイ、インドネシア、フィリピンなど、東南アジアを中心に 30 棟（計 4,783 室）のホテルを所有及び運営しております。当社は、その日本法人として、日本国内に 5 棟（計 704 室）のホテルを運営しておりますが、今後の更なる飛躍に向けて、フィリピンでのホテル事業に進出することを決定いたしました。

現在、フィリピンの観光産業は急速に成長しており、インバウンドとアウトバウンドの観光客いずれも大幅に増加しています。それに伴って、フィリピンでのホテル開発に進出する日本企業も現れており、当社としても当該地域に関心を寄せておりましたところ、親会社の Red Planet Hotels Limited（以下、「RPHL」といいます。）より、本取引への提案を受けました。

本取引の対象となるのは、今後建設予定の Red Planet Manila The Fort 及び Red Planet Manila Entertainment City の 2 棟のホテル開発プロジェクトです。Red Planet Manila The Fort（客室数 245 室）は、マニラのボニファシオ・グローバルシティに位置し、オフィスビルやショッピングモールに近く立地が良好で、バリューホテルの競合はほとんど存在していません。また、Red Planet Manila Entertainment City（客室数 330 室）は、マニラのアセアナ・シティに位置し、こちらもショッピングモールやカジノからも近く好立地であり、マニラ国際空港へのアクセスが秀逸であります。そのため、競争優位性が高く、開店初月からキャッシュ・フローがプラスになると予想されており 2 桁の使用資本利益率が見込めることや、すでに土地が確保されており、短期間での開発が可能であることから、当社の収益力向上に繋が

ると判断して、本取引に応じることを決定いたしました。なお、当社がレッドプラネットグループの日本法人として、日本国内でホテル事業を拡大していく方針は変わらないものの、当社の収益力を強化するプロジェクトが発生すれば、日本国外であっても柔軟に検討を進めていきたいと考えております。

本取引のスキームは、当社が100%出資してフィリピンに特別目的事業体（以下「SPV」といいます。）を設立し、当SPVが、RPHLの間接子会社であるRed Planet Hotels Philippines Corporation 及びRed Planet Hotels Manila Bay Corporation（以下、2法人合わせて「フィリピン2法人」といいます。）から、Red Planet Manila The Fort 及びRed Planet Manila Entertainment Cityの土地の賃借権及び付随する仕掛資産一式を取得いたします。その後、SPVが当該2棟のホテルを建設し、運営いたします。なお、当社が現地にSPVを設立する理由は、今後の法律上及び税務上の管理体制を簡略化するためであります。

Red Planet Manila The Fortは2019年、Red Planet Manila Entertainment Cityは2020年の開業を予定しておりますが、上述のとおり、非常に好立地の物件で国内外のビジネスマン及び観光客からの高い需要が期待でき、また競争優位性も高いことから、2桁の使用資本利益率が期待できる、当社グループのフラッグシップとなるホテルです。当該ホテル2棟の開業により、当社のホテルポートフォリオ（総客室数）はおよそ2倍になり、今後の当社の売上及び収益に大きく貢献するものと見込んでおります。また、事業拡大に伴ってレッドプラネットブランドの認知度が上がれば、日本及びフィリピンを訪れた際に当社のホテルを選んでいただけるなど、新たな需要に繋げることなどが期待できます。

## 2. 設立する子会社の概要

(1) 名称	Red Planet Hotels Manila Corporation	
(2) 所在地	Lot 12, Block 32 10th Avenue, 40th Street, Bonifacio Global City, Taguig, 1634	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 マーク・ライネック	
(4) 事業内容	ホテル事業	
(5) 資本金	10,500,000 フィリピンペソ（約21百万円）	
(6) 設立年月日	2018年6月（予定）	
(7) 大株主及び持株比率	株式会社レッド・プラネット・ジャパン	100.00%
(8) 当社と当該会社の関係	資本関係	当社が100%出資しており、当社の子会社に該当いたします。
	人的関係	当社取締役2名が、同社の役員を兼任いたします。
	取引関係	該当事項はありません。

（注）日本円換算表記は、1フィリピンペソ=2.08円で換算したものです。

## II. 子会社による固定資産の取得

### 1. 取得の経緯

「I. 子会社設立の経緯」に記載のとおりであります。

### 2. 取得資産の内容

取得資産の名称及び所在地	資産の概要	取得価格
Red Planet Manila The Fort 所在地：Lot 12, Corner of 10th Avenue and 40th Street, Fort Bonifacio, Taguig City, Metro Manila.	土地の賃借権 (土地面積：977 m <sup>2</sup> )	24,888,402PHP (約 51 百万円)
	付随する仕掛資産一式	10,165,580PHP (約 21 百万円)
Red Planet Manila Entertainment City 所在地：Corner of Macapagal Boulevard and Bradco Avenue, Aseana City	土地の賃借権 (土地面積：2,174 m <sup>2</sup> )	80,076,124PHP (約 166 百万円)
	付随する仕掛資産一式	51,638,506PHP (約 107 百万円)
	合 計	166,768,612PHP (約 346 百万円)

(注) 1 日本円換算表記は、1 フィリピンペソ=2.08 円で換算したものです。

2 Red Planet Manila The Fort に係る土地賃借権は、2017 年 1 月 1 日から 20 年 7 か月であり、双方の同意により 5 年間の更新が可能です。20 年 7 か月間の賃料合計額は約 683 百万円程度です。

3 Red Planet Manila Entertainment City に係る土地賃借権は、2017 年 2 月 28 日から 20 年間であり、双方の同意により 5 年間の更新が可能です。20 年間の賃料合計額は約 1,533 百万円程度です。

4 仕掛資産一式とは、建設資材や備品等です。

当社は、本件プロジェクトのキャッシュ・フローと収支計画に対する評価を踏まえて、RPHL と交渉を進めた結果、取引価格については、RPHL が、土地の賃借権及び付随する仕掛資産一式の取得に際して支払った費用（以下、「既払費用」といいます。）と同一額を取得価格としています。マニラでは地価が高騰しており、建設予定地周辺も再開発が進んでおります。そのため、RPHL は、当初想定よりも高いリターンが見込めるとして、現在の市場価値を反映して既払費用より高額での譲渡を希望しておりましたが、交渉の結果、当社に有利な条件となる既払費用と同額となりました。

また、本取引の決済については、当社から SPV に対して資金の貸し付けを行い、SPV が現金決済で行います。

### 3. 取得の相手方の概要

フィリピン2法人の概要は以下のとおりであります。両法人とも、Red Planet Manila The Fort 及び Red Planet Manila Entertainment City の両プロジェクトに投資しております。

(1) 名 称	Red Planet Hotels Philippines Corporation	
(2) 所 在 地	1740 A. Mabini Street, Malate, Manila	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 マーク・ライネック	
(4) 事 業 内 容	ホテル事業	
(5) 資 本 金	10,000,000フィリピンペソ (20百万円)	
(6) 設 立 年 月 日	2010年6月25日	
(7) 純 資 産	△323,736,560フィリピンペソ (△673百万円) (2018年3月31日時点)	
(8) 総 資 産	1,164,760,875フィリピンペソ (2,422百万円) (2018年3月31日時点)	
(9) 大株主及び持株比率	Red Planet Holdings (Philippines) Limited 100%	
(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	当社の取締役3名が、当該会社の取締役を兼任しております。
	取引関係	該当事項はありません。
	関連当事者への該当状況	当社、当該会社とも、同一の会社 (RPHL) を親会社としており、関連当事者に該当します。

(注) 日本円換算表記は、1フィリピンペソ=2.08円で換算したものです。

(1) 名 称	Red Planet Hotels Manila Bay Corporation	
(2) 所 在 地	1740 A. Mabini Street, Malate, Manila	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 マーク・ライネック	
(4) 事 業 内 容	ホテル事業	
(5) 資 本 金	10,000,000フィリピンペソ (20百万円)	
(6) 設 立 年 月 日	2014年9月8日	
(7) 純 資 産	△35,816,375フィリピンペソ (△74百万円) (2018年3月31日時点)	
(8) 総 資 産	990,386,380.36フィリピンペソ (2,060百万円) (2018年3月31日時点)	
(9) 大株主及び持株比率	Red Planet Holdings (Philippines) Limited 100%	
(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	当社の取締役3名が、同社の取締役を兼任

		しております。
	取引関係	該当事項はありません。
	関連当事者への該当状況	当社、当該会社とも、同一の会社 (RPHL) を親会社としており、関連当事者に該当します。

(注) 日本円換算表記は、1 フィリピンペソ=2.08 円で換算したものです。

#### 4. 取得の日程

(1) 取締役会決議日	平成 30 年 6 月 6 日
(2) 子会社の設立完了日	平成 30 年 6 月下旬 (予定)
(3) 契約締結日	平成 30 年 6 月下旬 (予定)
(4) ホテル開業予定日	Red Planet Manila The Fort につき、平成 31 年 (予定) Red Planet Manila Entertainment City につき、平成 32 年 (予定)

#### 5. 支配株主との取引等に関する事項

##### (1) 支配株主との取引等の該当性及び少数株主の保護の方策に関する指針への適合性

**Red Planet Hotels Philippines Corporation** 及び **Red Planet Hotels Manila Bay Corporation** は当社の親会社であり支配株主に該当する RPHL の子会社等に該当するため、本取引は、支配株主との取引等に該当します。当社が平成 30 年 4 月 4 日に開示したコーポレートガバナンス報告書では、「支配株主との取引等を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針」として、「支配株主との取引条件等につきましては、市場価格・水準を勘案して一般的取引と同様に決定しております。なお、支配株主との重要な契約の締結については、取締役会で審議し、支配株主以外の株主の利益を阻害していないことを確認しております。」と記載しております。

本件取引に際しては、(2)、(3)に記載のとおり、必要となる措置を講じており、上記の指針の趣旨に適合していると考えております。

##### (2) 公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置に関する事項

本件固定資産取得の対価は、RPHL による本件固定資産取得対価合計と一致しておりますが、当社は RPHL より支払明細等の提供を受け、金額の一致を確認いたしました。RPHL が本件固定資産を取得して以降本日に至るまでマニラ地域の開発が進み当初の想定より高いリターンが見込まれていることに鑑みると、本件固定資産取得の対価は当社にとって有利なものとなっております。また、経営方針及び日常の事業活動について上場会社としての自主、自立を基本としており、当社の親会社からの独立性は十分に確保されているものと認識していることから、公正性は担保されており、少数株主に不利益はないものと判断しております。

ます。

なお、利益相反を回避するための措置としまして、本取引に係る取締役会に関し、当社代表取締役ティモシー・ハンシング、当社代表取締役サイモン・グロヴィッチ、取締役マーク・ライネックは RPHL の取締役であることから、決議に参加しておりません。また、当社取締役 王生貴久はフィリピン 2 法人の取締役を兼任しているため、決議に参加しておりません。

(3) 当該取引が少数株主にとって不利益なものではないことに関する、支配株主との利害関係のないものからの意見書

当社取締役会は、株式会社東京証券取引所の定める有価証券上場規程第 441 条の 2 に基づき、本取引が少数株主にとって不利益なものでないことを確認するため、RPHL との間に利害関係を有しないサイゼン法律事務所 弁護士 小池洋介氏から、本取引に関する決議を行った平成 30 年 6 月 6 日付の取締役会に先立ち、平成 30 年 6 月 5 日付で意見書を取得いたしました。それによれば、「(1) 本取引は、観光産業が急速に成長しているフィリピンでのホテル開発に関心を寄せていた貴社が、RPHL より本件固定資産取得の提案を受け、同提案を好機と捉えてフィリピンでのホテル開発に進出することを企図し、本件固定資産取得を行う意向であるため、本件固定資産取得の目的は合理的なもの認められる。(2) SPV による本件固定資産取得の対価合計 166,768,612PHP は、RPHL による本件固定資産取得対価合計の計算表(なお、この計算表の根拠となる一連の支払明細のうち、一部を入手できていない。しかし、大部分は確認ができており、計算表が正しいと合理的に推認することができる。)の合計額と一致している。また、当初 RPHL は、RPHL が本件固定資産を取得して以降、本日に至るまで、マニラ地域の不動産評価額が上昇していることに鑑みて、当該上昇率を加味した金額を対価とするよう要請していたが、貴社は、貴社の株主の利益を害することがないように、マニラ地域の不動産評価額の上昇を加味せずに、当初取得価額と同額を対価とするよう説得した。この結果、協議が整い、マニラ地域の不動産評価額の上昇を加味せず当初取得価額と同額を対価とすることが合意されたため、本件固定資産取得対価は、相場よりも安いものとなっており、SPV 及び貴社株主に有利な対価であるといえる。そして、平成 28 年 9 月 20 日付 CONSUNJI & BONIFACIO LAW OFFICES 作成の法務デュー・ディリジェンスレポート(アセアナ・シティ)及び平成 28 年 12 月 28 日付 CONSUNJI & BONIFACIO LAW OFFICES 作成の法務デュー・ディリジェンスレポート(ボニファシオ・グローバルシティ)によれば、本件固定資産の価値を著しく下げる要因となる事実は当該レポート作成日において存在せず、また、貴社担当者らからのヒアリングによれば、本件固定資産の評価を著しく下げる要因となる事実は、両デュー・ディリジェンスレポート作成日以後本日に至るまで存在しない。以上から、対価は公正であると合理的に判断される。(3) 本件固定資産取得に関する決議にあたっては、特別利害関係を有する取締役に該当する、RPHL の取締役である貴社代表取締役社長ティモシー・ハンシング、貴社代表取締役会長サイモン・グロヴィッチ、取締役マーク・ライネック並びに、Red Planet Hotels Philippines Corporation 及び Red Planet Hotels Manila

Bay Corporation の取締役である貴社取締役王生貴久の四名を除いた取締役により審議が行われ、決議が実施される予定であることから、本件固定資産取得の手續に不合理な点はみられない。(4) 当該2棟のホテルは競争優位性が高く、貴社の収益に貢献することが見込まれ、また、当該ホテル2棟の開業により、貴社のホテルポートフォリオが約2倍の規模になる。貴社はブランド価値を武器にホテル事業を行っており、規模の経済による利益を大きく享受できるところ、当該ホテル2棟の開業は、貴社の収益に大きく貢献すると考えられることから、本件固定資産取得は、貴社の企業価値を向上させるものと認められる。以上から、本件固定資産取得には著しく不合理な点がなく、本件固定資産取得は、貴社の少数株主にとって不利益なものではない。」との意見を得ております。

#### 6. 今後の見通し

ホテル2棟の総建設コストは約45億円、今後必要となるコストは約41億円を見込んでおります。当該建設コストについては、一部は現地金融機関から借り入れる予定であり、残りを当社からの貸付で賄う予定です。当社からの貸付は、ゴールドマン・サックスとのセールアンドリースバックによる調達資金の一部を充当する予定であります。また、本件による平成30年12月期業績への影響は精査中であります。今後、何らかの開示すべき事項が判明しましたら、すみやかにお知らせいたします。

以 上