



平成 30 年 11 月 26 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 050-5835-0966

合同会社への出資及び固定資産の売却に関するお知らせ

当社は、本日付の取締役会において、グリーンオーク・インベストメント・マネジメント株式会社（以下、「グリーンオーク」と言います。）と合弁で、ホテル 6 棟を開発するための合同会社（以下、「SPC」と言います。）へ出資する決議をいたしました。うち 1 棟については当社が既に広島県広島市に保有するホテル用地をその SPC の子会社に売却することにより、共同開発する最初のホテルとなります。予定する合弁事業の詳細は以下の通りです。

記

1. 出資の経緯

当社は、現在国内にてホテル 5 棟、合計 704 客室を運営しており、さらには 2020 年までにフィリピンのマニラにてホテル 2 棟（合計 575 客室）、札幌市と広島市に各 1 棟（212 客室及び 160 客室）を順次開業し、事業基盤の拡大に努めております。今後想定されるインバウンド旅行者及び国内旅行者増加並びに国内のホテル事業への需要の増加は、当社にとって事業成長の絶好の機会であります。

そこで当社は、ホテル事業の拡大をさらに加速する手段として、グローバル及び日本市場において不動産事業を手掛けるグリーンオークと共同で、SPC を設立、出資することを決定いたしました。この SPC の目的は、ホテル事業用不動産を購入し、ホテルを建設することです。本 SPC には、当初グリーンオークと当社がそれぞれ 13 億円と約 1.4 億を出資し、最終的にはそれぞれ 50 億円と 555,555,555 円を出資いたします。この資金は、広島を含むホテルの取得・建設資金に充当する予定です。また、当社の連結子会社である株式会社レッド・プラネット・ホテルズ・ジャパン（以下「RPHJ」と言います。）がホテル施設を賃借し、運営を行っていく予定です。

さらに、上記 SPC は、各ホテルの建設に合わせて金融機関からノンリコースローンを調達していく計画を立てております。当社のこれまでの実績に照らし合わせ、75%のレバレッジが可能な場合は、ノンリコースローンで約 167 億円の調達が可能になるため、今後 2 年間で 6 棟の新ホテル開発資金に充てる資金は、総額 222 億円となる予定です。なお、同 6 棟には当社の広

島の案件が含まれておりますが、札幌は含まれておりません。

当社のブランドであるレッドプラネットは、フィリピン、タイ、インドネシアでも事業を展開しており、レッドプラネットブランドは 2010 年以降確立されたものとなっており、また、これらの国々は日本のインバウンド旅行客の主要な供給マーケットです。

2. 出資のスキーム

当社及びグリーンオークが、新たに設立された SPC であるきよみインベストメント（以下、きよみ）と匿名組合契約を結び、前述のとおりの方の金額の割合できよみへの匿名組合出資を行います。

その後、新たなホテルが建築される度に、前述の SPC の子会社となる個別の合同会社を設立し、きよみが匿名組合契約を通してこれらの合同会社への出資を行います。各ホテルの合同会社では、匿名組合出資からの資金のほか、金融機関からのノンリコースローンを活用し、レッドプラネットブランドのホテルを建築します。

当社の連結子会社である RPHJ は、それぞれの新ホテルを賃借し、運営します。各合同会社は、したがって、RPHJ から定期的に賃借料を受領します。きよみは、各ホテルの個別の合同会社の収益から匿名組合出資の配当を受け取ります。きよみは、さらに、当社とグリーンオークに対して、匿名組合出資の出資比率に応じた金額を配当として支払います。

当社とグリーンオークは合弁出資を上記の金額を超えて拡大することを選択でき、その決定は上記の資金がすべて投資された後に行われます。

上記のスキームにおいて、当社は、主にホテル用地の取得及び開発に責任を持ち、一方グリーンオークは、投資ストラクチャーの管理と運営及び本件投資において必要となるノンリコース借入金の調達を主に行います。

RPHJ によるそれぞれのホテルの賃借期間は 20 年を予定しており、満了時には賃借の再契約に向けての協議を持つこととなっております。

なお、グリーンオーク及びきよみの概要は下記のとおりであります。

① グリーンオーク・インベストメント・マネジメント株式会社

(平成 30 年 9 月 30 日現在)

(1) 名称	グリーンオーク・インベストメント・マネジメント株式会社	
(2) 所在地	東京都港区北青山一丁目 2 番地 3 号	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 ダニエル・クリーブス	
(4) 事業内容	金融商品取引法に基づいた投資に関する助言及び運用	
(5) 資本金	1 億円	
(6) 設立年月日	平成 20 年 11 月 28 日	
(7) 当社と当該会社の関係	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	該当事項はありません。
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

② 合同会社きよみインベストメント

(平成 30 年 10 月 31 日現在)

(1) 名称	合同会社きよみインベストメント	
(2) 所在地	東京都港区北青山一丁目 2 番地 3 号	
(3) 代表者	代表社員 きよみ一般社団法人	
(4) 事業内容	不動産及の取得、保有、および処分。 不動産の事業を行う各種法人または各種組合の有価証券（みなし有価証券を含む）その他の出資・持分および金銭債権ならびにその他の投資用資産の取得、保有および処分。	
(5) 資本金	10 万円	
(6) 匿名組合出資者	グリーンオーク・インベストメント・マネジメント株式会社 100%	
(7) 設立年月日	平成 30 年 6 月 20 日	
(8) 当社と当該会社の関係	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	該当事項はありません。
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

3. 当社が所有する広島市の土地の売却

今回の出資と同時に、当社は、有する広島県広島市の土地を当社とグリーンオークによる新ホテルの共同開発を容易にするために売却することに合意しました。その関係で、一旦当社が土地を信託受益権化したうえで、その信託受益権を広島のホテル所有のために設立された合同会社に約 13.1 億円で売却いたします。売却先は、きよみが匿名組合出資を実施する合同会社（以下「きよみ 1 号」と言います。）であります。

きよみ 1 号は今後、金融機関からのノンリコースローンときよみからの匿名組合出資金を活用して、同土地に「レッドブラネットホテル広島」を建築し、竣工後は RPHJ が貸借をして運営いたします。当ホテルのプロジェクトは総額で約 37 億円を見込んでおり、うち 75%を借り入れて賄う計画をしております。

なお、きよみ 1 号の詳細は下記のとおりです。

(平成 30 年 10 月 31 日現在)

(1) 名称	合同会社きよみインベストメント 1 号
--------	---------------------

(2) 所在地	東京都港区北青山一丁目 2 番地 3 号	
(3) 代表者	代表社員 きよみ一般社団法人	
(4) 事業内容	不動産及の取得、保有、および処分。 不動産の事業を行う各種法人または各種組合の有価証券（みなし有価証券を含む）その他の出資・持分および金銭債権ならびにその他の投資用資産の取得、保有および処分。	
(5) 資本金	10 万円	
(6) 匿名組合出資者	合同会社きよみインベストメント 100%	
(7) 設立年月日	平成 30 年 10 月 29 日	
(8) 当社と当該会社の関係	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	該当事項はありません。
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

4. 今後の主な日程

2018 年 11 月 27 日	当社が所有する広島市土地の信託受益権売買実行
2020 年夏頃	レッドプラネット広島開業

5. 今後の見通し

本件投資は、それにより開発されるホテルが営業を開始するまでの間、当社の財務諸表に影響を与えることはありません。但し、平成 30 年 12 月期において、本件土地売却に伴い微少額の固定資産売却益が発生する見込みです。今後、具体的に開示すべき事項が発生した場合は、速やかにお知らせいたします。

以 上