



2021年6月21日

各 位

会社名 株式会社ビーロット  
代表者名 代表取締役社長 宮内 誠  
(コード番号：3452 東証第一部)  
問合せ先 TEL. 03-6891-2525

### 発行価格及び売出価格等の決定のお知らせ

2021年6月11日の当社取締役会において決議いたしました新株式発行及び当社株式の売出しに関し、発行価格及び売出価格等が下記のとおり決定されましたので、お知らせいたします。

#### 記

##### 1. 公募による新株式発行（一般募集）

- (1) 発行価格（募集価格） 1株につき 573円
- (2) 発行価格の総額 1,719,000,000円
- (3) 払込金額 1株につき 542.80円
- (4) 払込金額の総額 1,628,400,000円
- (5) 増加する資本金及び 増加する資本金の額 814,200,000円  
資本準備金の額 増加する資本準備金の額 814,200,000円
- (6) 申込期間 2021年6月22日(火)～2021年6月23日(水)
- (7) 払込期日 2021年6月28日(月)
- (8) 受渡期日 2021年6月29日(火)

(注) 引受人は払込金額で買取引受けを行い、発行価格（募集価格）で募集を行います。

##### 2. 当社株式の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）

- (1) 売出株式数 450,000株
- (2) 売出価格 1株につき 573円
- (3) 売出価格の総額 257,850,000円
- (4) 申込期間 2021年6月22日(火)～2021年6月23日(水)
- (5) 受渡期日 2021年6月29日(火)

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

### 3. 第三者割当による新株式発行（本件第三者割当増資）

- |               |                         |    |              |
|---------------|-------------------------|----|--------------|
| (1) 払込金額      | 1株につき 542.80円           |    |              |
| (2) 払込金額の総額   |                         | 上限 | 244,260,000円 |
| (3) 増加する資本金及び | 増加する資本金の額               | 上限 | 122,130,000円 |
| 資本準備金の額       | 増加する資本準備金の額             | 上限 | 122,130,000円 |
| (4) 申込期間      | 2021年7月27日（火）<br>（申込期日） |    |              |
| (5) 払込期日      | 2021年7月28日（水）           |    |              |

#### <ご参考>

##### 1. 発行価格（募集価格）及び売出価格の算定

- |                 |               |      |
|-----------------|---------------|------|
| (1) 算定基準日及びその価格 | 2021年6月21日（月） | 604円 |
| (2) ディスカウント率    | 5.13%         |      |

##### 2. シンジケートカバー取引期間

2021年6月24日（木）から2021年7月21日（水）まで

##### 3. 今回の調達資金の使途

今回の一般募集及び本件第三者割当増資に係る手取概算額合計上限1,856,660,000円（以下「本件調達資金」という。）について、手取金の使途は主に下記のとおりとなります。なお、具体的な支払いが発生するまでは、安全性の高い金融商品等で運用していく方針であります。

| 資金使途                              | 金額（百万円） | 支出予定時期           |
|-----------------------------------|---------|------------------|
| ① 箱根芦ノ湖ホテルコンドミニアムのプロジェクト資金        | 1,000   | 2021年6月～2022年12月 |
| ② 販売用不動産の購入代金                     | 356     | 2021年6月～2021年12月 |
| ③ ヘルスケア領域の合弁会社及びSPCへの出資           | 300     | 2021年6月～2022年12月 |
| ④ B-Den（不動産クラウドファンディング事業）における劣後出資 | 200     | 2021年6月～2022年12月 |
| 計                                 | 1,856   | —                |

具体的な本件調達資金の使途は以下のとおりです。

##### ① 箱根芦ノ湖ホテルコンドミニアムのプロジェクト資金

当社グループは、富裕層向け収益不動産領域の強みを活かして、これまで北海道ニセコ町におけるホテルコンドミニアムの開発など、日本に不足すると言われる富裕層向け宿泊施設開発に取り組んでまいりました。当社グループでは、不足する富裕層向け宿泊施設への取り組みをより一層強化するため、世界屈指の5スターラグジュアリーホテルチェーンがホテルオペレーターとして進出すること

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

を希望する、箱根芦ノ湖畔の富士箱根伊豆国立公園内における豊かな自然と美しい眺めを備えた本プロジェクト開発を進めており、2024年春の開業を目指しております。本プロジェクトは、当該ラグジュアリーホテルチェーンとしては、日本においては2番目のプロジェクトとなり、リゾート案件としては日本初の取り組みとなるとともに、当社グループにとっても、関与するプロジェクトとして、総事業費において創業来最大のプロジェクトとなる予定です。本プロジェクトに対して、資金効率の向上を実現し、売却時の事業収益を高めていくことを目的として、開発資金の立て替えや事業主体となる特定目的会社への匿名組合出資等の一部に、2022年12月までに1,000百万円を充当する予定です。

② 販売用不動産の購入代金

当社グループは昨年公表いたしました中期経営計画の初年度を迎え、100年企業を目指して、安定収益を底上げしながら、アフターコロナによる転換期において、タイミングを逃さず、迅速に賃料収入のある販売用不動産の仕入れを行っていく予定です。また、2020年に運用を開始いたしましたビーロットリート投資法人においても、2023年の株式会社東京証券取引所への上場を見据えて、積極的に資産の積み上げを図っていく方針であります。このような状況を踏まえ、当社の強みである幅広いエリア、用途、価格帯による収益不動産の積極的な仕入れを加速させるとともに、当社がスポンサーを務めるビーロットリート投資法人への物件売却を前提としたウェアハウジングによる大型物件の仕入れを進めていく予定です。これらの販売用不動産の購入代金の一部として、2021年12月までに356百万円を充当する予定です。

③ ヘルスケア領域の合弁会社及びSPCへの出資

当社は、ヘルスケア領域に強みを持つ東京証券取引所上場会社である介護運営会社及び建築会社とともに、当該領域における施設の企画・SPCコンサルティングを行う合弁会社への出資を予定しております。今後、ヘルスケア領域での不動産事業を強化するとともに、組成するヘルスケアSPCへの匿名組合出資も行っていく予定です。

当社グループは、これまでも介護施設や納骨堂ビジネスなど、ヘルスケア・シニアビジネスへの取り組みを進めてまいりましたが、超高齢化社会が進む中で、社会が求めるヘルスケア施設の創出・シニアビジネスの透明性整備等に寄与し、地域社会の貢献とあわせて事業収益を得てまいり所存です。本領域へのより一層の展開を図るため、2022年12月までに300百万円を合弁会社への出資及びヘルスケアSPCの匿名組合出資の一部に充当する予定です。

④ B-Den（不動産クラウドファンディング事業）における劣後出資

当社は不動産特定共同事業法第1号及び2号事業に係る許可を取得し、2021年4月より不動産クラウドファンディング事業（サービス名称：B-Den）に参入いたしました。また2020年2月14日付で公表したとおり、当社は株式会社SBI証券と不動産投資関連分野にて業務提携契約を締結しております。同社の協力を得ながら、不動産クラウドファンディング事業から収益を得るとともに、富裕層向け収益不動産領域で培ったノウハウ・経験を活かし、一般投資家を広く対象とする

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出し届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

ことでブランド力と企業価値の向上を企図しております。

本事業では、匿名組合に対して、一般投資家から優先出資を集め、対象物件への投資を実施してまいります。一般投資家を集めるにあたり、当該優先出資の安全性・分配金の安定性を高めるため、営業者である当社によって劣後出資（1案件あたり取得価額の15%以上）を行うことを予定しております。

本事業の加速と拡大を図るため、当該劣後出資資金の拠出資金の一部として2022年12月までに200百万円を充当する予定です。

なお、残額が生じた場合、もしくは支出予定時期に充当できなかった場合には、他の販売用不動産の取得費用の一部として、2022年12月までに充当する予定です。

以上

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。