



2019年7月9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  
 (TEL. 050-5835-0966)

**第三者割当による新株式の発行、第8回新株予約権（行使価額修正条項付）の発行  
 及び新株予約権の買取契約（コミット・イシュー※）の締結に関するお知らせ**

当社は、2019年7月9日（以下「発行決議日」といいます。）付の取締役会決議において、EVO FUNDを割当予定先とする第三者割当による新株式（以下「本新株式」といいます。）及び第8回新株予約権（以下「本新株予約権」といいます。）の発行並びに金融商品取引法による届出の効力発生を条件として本新株式の総数引受契約（以下「本新株買取契約」といいます。）及び本新株予約権の買取契約（以下「本新株予約権買取契約」といいます。）をEVO FUNDとの間で締結することを決議しましたので、その概要につき以下のとおりお知らせいたします（以下、本新株式の発行及び本新株買取契約の締結、並びに本新株予約権の発行及び本新株予約権買取契約の締結を総称して「本件」といい、本新株式の発行、本新株予約権の発行及びその行使による資金調達を「本資金調達」又は「本スキーム」といいます。）。

本資金調達の目的は、今後のホテル事業の成長に向けた投資資金の確保とホテル事業の事業拡大に伴う運転資金の調達にあります。

1. 募集の概要

＜新株式の発行の概要＞

(1) 払込期日	2019年7月25日
(2) 発行新株式数	300,000株
(3) 発行価額	1株につき133円とする。
(4) 資金調達の額	39,900,000円
(5) 募集又は割当て方法 (割当予定先)	第三者割当の方法により、全ての新株式をEVO FUNDに割り当てます。
(6) その他	当社は、EVO FUNDとの間で、金融商品取引法に基づく届出の効力発生後に、本新株買取契約を締結する予定です。

＜本新株予約権発行の概要＞

(1) 割当日	2019年7月25日
(2) 発行新株予約権数	40,000個
(3) 発行価額	総額3,120,000円（新株予約権1個当たり78円）とする。
(4) 当該発行による 潜在株式数	4,000,000株（新株予約権1個につき100株） 上限行使価額はありません。 下限行使価額は115円としますが、下限行使価額においても、潜在株式数は4,000,000株であります。
(5) 資金調達の額	528,120,000円（注）
(6) 行使価額及び行使価 額の修正条件	当初行使価額は、133円とします。 本新株予約権の行使価額は、2019年7月26日に初回の修正がされ、以後5価格算定日（以下に定義します。）が経過する毎に修正されます（当該修正

	<p>が行われた日を以下「修正日」といいます。)。価格算定日とは、株式会社東京証券取引所（以下「取引所」といいます。）において売買立会が行われる日（以下「取引日」といいます。）であって、以下に定める市場混乱事由が発生しなかった日をいいます。本条項に基づき行使価額が修正される場合、行使価額は、修正日に先立つ5連続価格算定日（以下「価格算定期間」といいます。）の各価格算定日において取引所が発表する当社普通株式の普通取引の終値の単純平均値の90%に相当する金額の1円未満の端数を切上げた額（以下「基準行使価額」といいます。但し、当該金額が、下記3.(1)②記載の下限行使価額を下回る場合は下限行使価額とします。）に修正されます。また、いずれかの価格算定期間内に本新株予約権の発行要項第11項の規定に基づく調整の原因となる事由が発生した場合には、当該価格算定期間の各価格算定日において取引所が発表する当社普通株式の普通取引の終値は当該事由を勘案して調整されます。</p> <p>市場混乱事由とは、以下の事由をいいます。</p> <p>(1) 当社普通株式が取引所により監理銘柄又は整理銘柄に指定されている場合</p> <p>(2) 取引所において当社普通株式の普通取引が終日行われなかった場合（取引所において取引約定が全くない場合）</p> <p>(3) 当社普通株式の普通取引が取引所の定める株券の呼値の制限値幅の下限（ストップ安）のまま終了した場合（取引所における当社普通株式の普通取引が比例配分（ストップ配分）で確定したか否かにかかわらずものとして。）</p>
(7) 募集又は割当て方法 (割当予定先)	第三者割当の方法により、全ての新株予約権をEVO FUNDに割り当てます。
(8) その他	当社は、EVO FUNDとの間で、金融商品取引法に基づく有価証券届出書による届出の効力発生後に、下記3.(1)①に記載する行使コミット条項等を規定する本新株予約権買取契約を締結する予定です。

(注) 本新株予約権発行の資金調達額は、本新株予約権の払込金額の総額に本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額を合算した額から、本新株予約権の発行に係る諸費用の概算額を差し引いた金額です。行使価額が修正又は調整された場合には、資金調達額は増加又は減少する可能性があります。なお、本新株予約権の行使期間内に行使が行われない場合には、資金調達額は変動します。加えて、上記資金調達額の計算に際して用いられている本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、本新株予約権が全て当初行使価額で行使されたと仮定した場合の金額であり、実際の調達金額は本新株予約権の行使時における市場環境により変化する可能性があります。

#### ※本新株予約権（コミット・イシュー）の特徴

当社が本新株予約権の対象となる当社普通株式の予定株数（4,000,000株）をあらかじめ定め、行使期間中の価格算定日の終値に基づき、本新株予約権の発行日の翌日以降、原則として162価格算定日以内に、EVO FUNDが必ず本新株予約権の全てを行使する（**全部コミット**）手法です。またそれに加えて、本新株予約権の発行日の翌日以降、原則として82価格算定日以内に、1,600,000株相当分以上の本新株予約権を行使することを約しております（**前半コミット**）。さらに、各価格算定期間に、原則として100,000株相当分以上の本新株予約権を行使することを約しております（**週間コミット**）。これらの「全部コミット」、「前半コミット」及び「週間コミット」の組み合わせが、本新株予約権の特徴です。

	第8回新株予約権
発行数	40,000 個
発行価額の総額	3,120,000 円
行使価額の総額	532,000,000 円 (注)
期間	原則約 8 ヶ月 (コミット期間延長事由及び市場混乱事由発生時を除く)
修正回数 (原則)	通算で 33 回 (予定) (5 価格算定日毎に修正、計 33 回)
行使価額	終値の 90%
全部コミット	162 価格算定日以内における本新株予約権の 発行数全ての行使を原則コミット
前半コミット	82 価格算定日以内における本新株予約権の 発行数の 40%以上の行使を原則コミット
週間コミット	各価格算定期間に 100,000 株相当分以上の本新株予約権の行使を 原則コミット
下限行使価額	当初 115 円

(注) 上記行使価額の総額は、当初行使価額 (当社株式の発行決議日の直前取引日における終値に相当する金額) で全ての本新株予約権が行使されたと仮定した場合の金額であります。

## 2. 募集の目的及び理由

### (1) 当社のグループの現状

当社グループは、2013 年 4 月にレッドプラネットホテルズ (以下「RPHL」といいます。) の協力のもとホテル事業を開始するとともに、2013 年 4 月及び 2013 年 10 月の 2 回のライツ・オフリングにより合計 2,692 百万円を、また 2014 年 7 月の第三者割当増資により約 2,750 百万円をそれぞれ調達し、ホテル事業の強化に積極的に取り組んでまいりました。現在まで、国内で合計 5 棟 (浅草、那覇、五反田、名古屋、札幌)、計 704 室のホテルを運営しており、さらに札幌市と広島市に各 1 棟、計 372 室のホテルを開発中であります。なお、当社グループのホテル事業の詳細については、下記 (2) もご参照下さい。

また、当社は、事業拡大のための資金調達の一環として、2016 年 10 月に第三者割当増資及び新株予約権の発行を行い、調達した資金を国内のホテル開発や当社グループの運転資金に充当する予定でございましたが、下記 (3) に記載のとおり、現時点で新株予約権の行使が進んでおらず、当初想定していた資金を調達できておりません。そのような状況の下、当社は協業パートナーとの合弁スキームを用いて、当社が支出する初期費用を抑えながら、事業拡大を図っております。具体的には、2018 年 2 月 27 日付「ゴールドマン・サックスとの不動産セールアンドリースバック取引に関するお知らせ」及び 2018 年 3 月 16 日付「(開示事項の経過) ゴールドマン・サックスとの不動産セールアンドリースバック取引に係る信託受益権譲渡契約及び建物賃貸借契約締結、並びに特別利益の計上に関するお知らせ」で開示したとおり、ゴールドマン・サックスが新規に設立した合同会社との間で、浅草、那覇、名古屋及び札幌のホテルに係る信託受益権譲渡契約及び建物賃貸借契約を締結いたしました。当該 4 ホテルの運営は、当社が 20 年間の賃貸借契約を締結し引き続き行っていくとともに、当社は当該セールアンドリースバック取引からの売却収入を再投資して日本各地で新たなホテルを建築し、事業展開を加速させていく計画であります。新規でホテルを開発するには 1 棟あたり約 20~30 億円程度の資金が必要であることに加えて、ホテル事業の拡大に伴い人員の確保等の資金も必要であることから、当該売却収入に加えて新規で投資資金及び運転資金を確保することが必要となっております。

さらに、2018 年 6 月 6 日付「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」及び 2019 年 1 月 30 日付「子会社の異動を伴う Red Planet Hotels(Thailand) Limited 他 5 社の株式及び債権の取得、現物出資のための第三者割当による新株式の発行並びに主要株主である筆頭株主の異動 (予定) に関するお知らせ」でそれぞれ開示したとおり、当社グループは、経済成長の著しいフィリピン及びタイにおいてもホテル事業の展開を進めていくことを主要戦略の一部として位置付けております。下記 (2) で詳述するとおり、当社は既にフィリピン及びタイにおいてホテルの運営及び開発を進めておりますが、今後

この動きを加速し、各国におけるホテル事業を展開していくことを計画しており、そのための運転資金の確保が重要な課題となっております。

当社の業績は既存のホテル事業が堅調に推移している一方で、事業拡大及び経営基盤の強化に向けての資金流出が続いており、2018年12月期の連結営業キャッシュ・フローは約8億2千万円の赤字となっております。2019年3月31日現在の現金及び預金残高は約22億5千万円ですが、このうち約17億円は開発中の国内プロジェクトに支出する予定です。当社の事業は上記のとおり、国内のほかにはフィリピンとタイにおいて展開しておりますが、フィリピンについては開発中のプロジェクトが2件あるのみで、現時点では営業活動による収入はありません。タイにおいては、現在5棟のホテルが稼働しておりますが、ここで得られる収益及びキャッシュ・フローは当面の間日本には還元させず、現地での経営基盤の強化や開発中のRed Planet Hotels Six (Thailand) Limitedの建築資金に支出する予定です。

このようなことから、当社においては、日本でのホテル事業の今後の成長に向けた投資資金とホテル事業の事業拡大による運転資本の増加に伴う運転資金の両方を確保するために本資金調達を実施する次第です。本資金調達により調達する資金は、日本国内における事業拡大、経営基盤の強化に充当する予定です。

## (2) 当社の今後の事業戦略について

当社グループは、収益事業であるホテル事業に全ての経営資源を注入し、以下の事業戦略の推進を計画しており、本資金調達は、当該事業戦略の推進に必要な投資資金及び運転資金を確保するためのものであります。

### <当社グループのホテル事業の現状>

当社は、国内及びタイでそれぞれ5棟のホテルを運営しており、2018年度においては、国内のホテル5棟合計では稼働率81.9%、ADR（平均客室単価）8,247円、タイでは稼働率82.8%、ADR769パーツとなっております。また、2019年度第1四半期においても、国内の実績が稼働率79.8%、ADR7,605円、タイの実績が稼働率86.9%、ADR831パーツとなっております。2018年度の実績と概ね同水準で推移しております。当社の事業をより拡大・成長させていくために、現在国内で開発中の2棟及び、フィリピンでの1棟、タイでの1棟も可能な限り早く建築し稼働させることが当社の事業戦略上重要であると考えております。

### <ホテル事業における今後の事業戦略について>

ホテル事業においては、事業の拡大・成長の観点から、既存のホテルの運営に加えて、新規でホテルを開発していくことが必要不可欠であり、当社も、日本各地で新たなホテルを建築し事業展開を加速させていくこと、及び海外、特に経済成長の著しいフィリピン及びタイにおいてホテル事業の展開を進めていくことを主要戦略の一部として位置付けております。国内における事業展開については、通常、物件の取得・開発・開業準備等に係る初期費用が多額であることから、収益に貢献するにはホテル開業後、一定期間の経過が必要となります。当社は、そのため、後述する協業パートナーとの合弁スキームを活用し、当社が支出する初期費用を抑えながら、国内主要地において新規のホテル用地取得・開発・開業準備等及び稼働中のホテル取得に向けた取組みを積極的に実施してまいります。また、海外における事業展開については、フィリピンとタイに引き続き注力しながら、新規市場に新たな事業機会が見込まれる場合には慎重かつ丁寧に検討してまいります。

## (3) 資金調達の状況

当社は、2016年10月にRed Planet Holdings Pte. Ltd.に対する総額17億円の第三者割当増資を実施するとともに、同社及びEVO FUNDに対して総額約64億円の第7回新株予約権を発行いたしました。しかしながら、本日時点での行使数は42万個、総額約10億5千万円に留まっております。Red Planet Holdings Pte. Ltd.は、当社の資金需要に応じて、第7回新株予約権を行使することを書面にて確約しているものの、上記のとおり現状では行使が進んでおりません。当社の取締役王生によるRed Planet Holdings Pte. Ltd.の取締役へのヒアリングにおいては、行使が進まない理由について、Red Planet Holdings Pte. Ltd.の他の海外子会社への投資案件との兼ね合い等から行使代金の準備ができないため、やむを得ず行使が進んでいないとの説明を受けております。なお、2019年3月14日に20,000個（株式併合後調整株数200,000株相当）が行使されておりますが、当時の株価は15円（株式併合後調整株価150円）であったところ、Red Planet Holdings Pte.

Ltd. は、当社株式の取得につき市場での購入ではなく、1株当たり25円（株式併合後調整株価250円）での新株予約権の行使を選択しております。しかし、第7回新株予約権の行使期間は2019年10月12日までであり、このままの状況が続くと、残存する新株予約権が行使されることは困難な状況であると見込まれます。

また、当社は、2019年2月に親会社のRed Planet Hotels Limitedに対し、第三者割当増資を実施いたしました。当該第三者割当増資は発行価額の総額の全額を株式及び金銭債権の現物出資による方法で割り当てるものであり、実際に当社に払い込まれた金銭はありませんでした。

かかる状況において、上記（1）に記載のとおり投資資金及び運転資本を確保するべく、当社は、現時点で残存する第7回新株予約権2,100,000個を消滅させる（詳細は2019年7月9日付「第7回新株予約権の消滅及び特別利益発生に関するお知らせ」をご覧ください。）と同時に、新たに資金調達の確実性が相対的に高い本新株式及び本新株予約権の発行を実施することといたしました。

### 3. 資金調達方法の概要及び選択理由

#### （1）資金調達方法の概要

今回の本新株式及び本新株予約権による資金調達は、当社が、EVO FUNDを割当予定先として本新株式を上記「1. 募集の概要 <新株式の発行の概要>（3）発行価額」に記載の金額にて割当てその払込みを受けると、及び当社がEVO FUNDを割当予定先として本新株予約権を割り当て、その行使が行われることによって当社の資本が増加する仕組みとなっております。

当社は、本新株予約権について、割当予定先であるEVO FUNDとの間で、本新株予約権の募集に係る有価証券届出書による届出の効力発生後に、下記の内容を含む本新株予約権買取契約を締結する予定です。

#### ① 行使コミット条項

##### <コミット条項>

EVO FUNDは、本新株予約権の払込期日の翌日（当日を含む。）から、原則としてその162価格算定日目の日（当日を含む。）（以下「全部コミット期限」といいます。）までの期間（以下「全部コミット期間」といいます。）に、EVO FUNDが保有する本新株予約権の全てを行使することを約します。

かかる全部コミットが存在することで、当社は本件による資金調達の確実性を高めることができます。

また、EVO FUNDは、本新株予約権の払込期日の翌日（当日を含む。）から、原則としてその82価格算定日目の日（当日を含む。）（以下「前半コミット期限」といいます。）までの期間（以下「前半コミット期間」といいます。）に、1,600,000株相当分以上の本新株予約権を行使することを約します。

市場混乱事由が発生しないと仮定した場合、全部コミット期限は2020年3月27日（本新株予約権の払込期日の翌日から起算して162価格算定日目の日）であり、前半コミット期限は2019年11月26日（本新株予約権の払込期日の翌日から起算して82価格算定日目の日）ですが、この期限までに市場混乱事由が発生した場合、これが発生した日は価格算定日に含まれないため、上記の期限は延長されることとなります。

また、全部コミット期間中の各価格算定期間に属する5価格算定日の取引所が発表する当社普通株式の普通取引の終値の単純平均値が、当該価格算定期間に属する最終の価格算定日において適用のある下限行使価額の110%未満となった場合（以下「コミット期間延長事由」といいます。）には、コミット期間延長事由が1回発生する毎に、全部コミット期間は5価格算定日ずつ延長されます（但し、かかる延長は合計10回（50価格算定日）を上限とします。）。前半コミット期間中のいずれかの価格算定期間につきコミット期間延長事由が発生した場合も、同様に、コミット期間延長事由が1回発生する毎に、前半コミット期間は5価格算定日ずつ延長されます（但し、かかる延長は合計5回（25価格算定日）を上限とします。）。

上記の全部コミット及び前半コミットに加えて、EVO FUNDは、各価格算定期間に1,000個以上の本新株予約権を行使することを約します。

##### <コミット条項の消滅>

前半コミット期間中において、コミット期間延長事由の発生に伴う前半コミット期間の延長が5回を超えて発生した場合、前半コミットに係るEVO FUNDのコミットは消滅します。同様に、全部コミット期間中において、コミット期間延長事由の発生に伴う全部コミット期間の延長が10回を超えて発生した場合、全部コミットに係るEVO FUNDのコミットは消滅します。各価格算定期間に属する5価格算定日の取引所が発表する当社普通株式の普通取引の終値の単純平均値が、当該価格算定期間に属する最終の価格算定日において適用

のある下限行使価額の110%未満となった場合には、直後の価格算定期間の週間コミットに係るEVO FUNDのコミットは消滅します。

また、全部コミット、前半コミット及び週間コミットに係るEVO FUNDのコミットは、本新株予約権の払込期日の翌日以降に市場混乱事由が発生した取引日が累積して10取引日に達した場合にも消滅します。

なお、これらのコミットの消滅後も、EVO FUNDは、その自由な裁量により任意の数の本新株予約権を行使することができます。

## ② 行使価額の修正

本新株予約権の行使価額は、2019年7月26日に初回の修正がされ、以後5価格算定日が経過する毎に修正されます。この場合、行使価額は、各修正日に、基準行使価額に修正されます。基準行使価額の算出に際しましては、EVO FUNDと議論を行った上で、同種の資金調達案件との条件比較から、EVO FUNDの投資家としての収益確保のためにディスカウント率を10%として計算することとしました。但し、当該金額が本新株予約権に係る下限行使価額を下回る場合には当該下限行使価額が修正後の行使価額となります。

下限行使価額は、当初115円としますが、本新株予約権の発行要項第11項の定める行使価額の調整の規定を準用して調整されます。

下限行使価額の水準については、EVO FUNDの投資家としての収益確保と、当社として資金調達額の最大化を図るという要素をEVO FUNDと当社間で議論の上決定したものであります。

## (2) 資金調達方法の選択理由

上記「2. 募集の目的及び理由」に記載した資金使途の目的に適う資金調達の方法を検討していましたところ、EVOLUTION JAPAN証券株式会社から本新株式及び本新株予約権の発行による資金調達手法である本スキームの提案を受けました。同社より提案を受けた本スキームは、本新株式の発行により、当初の証券発行時点で一定の資金を調達できるとともに、想定的に調達額の大きな比重を占める本新株予約権に係る資金調達を組み合わせることで、株価に対する一時的な影響を抑制しつつ資金調達をすることができます。また、全体として、当社の当面の資金需要を満たす資金を比較的早期にかつ相当程度高い蓋然性をもって調達できる設計となっているため、当社のニーズに合致していると考えており、当社の今後の成長にとって最善であると判断しております。また、当社は、下記「(3)本スキームの特徴」に記載の本スキームのメリット及びデメリット並びに「(4)他の資金調達方法」に記載の他の資金調達方法について検討し、これらの検討結果として、本新株式の発行のみでは充足できない必要資金を本新株予約権の第三者割当によって調達する本スキームが、下記「4. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期 (2) 調達する資金の具体的な使途」に記載した各資金使途に必要な資金を、一定の期間において高い蓋然性にて調達できることから、総合的な判断により本スキームを採用することを決定しました。

## (3) 本スキームの特徴

本スキームによる資金調達には、以下のようなメリット及びデメリットがあります。

[メリット]

### ① 発行時に一定の資金調達が可能

本新株式の発行により、証券の発行時に一定程度の資金を調達することが可能です。

### ② 本新株式にディスカウントがないこと

新株式の発行による資金調達を行う場合、基準となる株価から一定のディスカウントを伴って株式が発行される場合もありますが、本資金調達においては、本新株式は発行決議日前取引日終値の100%の価額で発行され、ディスカウントがありません。

### ③ 短期間における蓋然性の高い資金調達

本新株予約権（対象となる普通株式数4,000,000株）は、一定の条件の下、2020年3月27日までに全部行使（全部コミット）されます。

### ④ 時期に応じた資金調達と安定した資金調達の両立

全部コミットに加え、一定の条件の下、2019年11月26日までに、本新株予約権の40%（対象となる普通株式数1,600,000株）の行使もコミット（前半コミット）されており、全部コミットによるまとまった資

金調達と、前半コミットによるより早期の段階におけるタイムリーな資金調達を両立することができます。また、EVO FUNDは、各価格算定期間内に、一定の条件の下、1,000個（対象となる普通株式数100,000株）以上の本新株予約権を行使することをコミット（週間コミット）しており、かかる継続的な本新株予約権の行使により、安定した資金調達をすることができます。

⑤ 最大交付株式数の限定

本新株式の数（300,000株）に本新株予約権全てが行使された場合の交付株式数（4,000,000株）を合算した当社普通株式数は4,300,000株で固定されており、株価動向にかかわらず、最大交付株式数が限定されております。そのため、希薄化率が当初予定より増加することはありません。

⑥ 株価上昇時の調達額増額

本新株予約権は株価に連動して行使価額が修正されるため、株価が上昇した場合に資金調達額が増額されます。

[デメリット]

① 当初に満額の資金調達ができないこと

本スキームにおいては、当初の証券発行時に一定の資金は調達できますが、新株予約権の特徴として、新株予約権者による権利行使があつて初めて、行使価額に行使の対象となる株式数を乗じた金額の資金調達がなされます。そのため、本新株予約権の発行当初に満額の資金調達が行われるわけではありません。

② 株価低迷時に、資金調達額が減少する可能性

本新株予約権の行使期間中、株価が長期的に発行決議日の前営業日の株価を下回り推移する状況では、発行決議日の前営業日の株価に基づき想定される金額を下回る資金調達となります。また、株価が下限行使価額の10%を上回らない場合には、コミット期間延長事由に該当し、コミットが消滅することとなる場合があります。さらに、行使価額が下限行使価額を下回ることとなる株価水準においては、行使が進まないこととなります。

③ 割当予定先であるEVO FUNDが当社普通株式を市場売却することにより当社株価が下落する可能性

割当予定先であるEVO FUNDの当社普通株式に対する保有方針は短期保有目的であることから、EVO FUNDが本新株式及び本新株予約権を行使して取得した株式を市場で売却する可能性があります。かかる当社普通株式の売却により当社株価が下落する可能性があります。

④ 不特定多数の新投資家へのアクセスの限界

第三者割当方式という当社と割当予定先のみでの契約であるため、不特定多数の新投資家から資金調達を募ることによるメリットは享受できません。

(4)他の資金調達方法

① 新株式発行による増資

(a)公募増資

公募増資による新株発行は、一度に資金調達が可能となるものの、時価総額や株式の流動性によって調達金額に限界があり、当社の時価総額や株式の流動性を勘案すると必要額の調達が困難であると考えられます。また、公募増資の場合には検討や準備等にかかる時間も長く、公募増資を実施できるかどうかその時点での株価動向や市場全体の動向に大きく左右され、一度実施のタイミングを逃すと決算発表や四半期報告書及び有価証券報告書の提出期限との関係で最低でも数ヶ月程度は後ろ倒しになることから柔軟性が低く、資金調達の機動性という観点からは今回のスキームの方がメリットが大きいと考えております。これらの点を考慮の上、公募増資は今回の資金調達方法として適当ではないと判断いたしました。

(b)株主割当増資

株主割当増資では、資力等の問題から割当予定先である株主の応募率が不透明であり、また実務上も近時において実施された事例が乏しく、当社としてもどの程度の金額の資金の調達が可能なかの目処を立てることが非常に困難であります。これらの点を考慮の上、株主割当増資は今回の資金調達方法として適当でないと判断いたしました。

#### (c) 新株式の第三者割当増資

第三者割当増資による新株式発行は、資金調達が一度に可能となるものの、同時に将来の1株当たり利益の希薄化が即時に生じるため、株価に対して直接的な影響を与える可能性があります。なお、当社は、本新株予約権の発行と同時に、EVO FUNDに対する本新株式に係る第三者割当増資を行う予定ですが、本新株式の発行のみでは各資金使途に必要な資金を確保することは難しいことから、本新株式と本新株予約権の組み合わせによる本スキームが適当であると判断いたしました。

#### ② CB

CBは発行時点で必要額を確実に調達できるという観点では今回のスキームよりもメリットがありますが、発行後に転換が進まない場合には、当社の負債額を全体として増加させることとなり当社の借入余力に悪影響を及ぼすとともに、償還時点で多額の資金が将来的に必要なところ現時点でかかる資金を確保できるかが不透明であるため、今回の資金調達方法として適当でないと判断いたしました。また、MSCBは相対的に転換の速度が速い傾向にあるものの、転換により交付される株数が行使価額に応じて決定されるという構造上、転換の完了までに転換により交付される株式総数が確定しないため、株価に対する直接的な影響が大きく株主の皆様へのデメリットが大きいと考えられます。かかるデメリットを考慮した結果、当社としては必要額を確実に調達することよりも、希薄化を抑えた上で不足額が生じた場合には当該不足額を別の方法で調達することが株主の皆様利益になると考え、MSCBも今回の資金調達方法として適当でないと判断いたしました。

#### ③ 新株予約権無償割当による増資（ライツ・イシュー）

株主全員に新株予約権を無償で割り当てることによる増資、いわゆるライツ・イシューには当社が金融商品取引業者と元引受契約を締結するコミットメント型ライツ・イシューと、当社が金融商品取引業者との元引受契約を締結せず新株予約権の行使は株主の決定に委ねられるノンコミットメント型ライツ・イシューがありますが、コミットメント型ライツ・イシューについては国内で実施された実績が乏しく、資金調達手法としてまだ成熟が進んでいない段階にある一方で、引受手数料等のコストが増大することが予想される点や時価総額や株式の流動性による調達額の限界がある点等、適切な資金調達手段ではない可能性があることから、今回の資金調達方法として適当でないと判断いたしました。また、ノンコミットメント型ライツ・イシューについては、上記①(b)の株主割当増資と同様に、既存株主の参加率及び資金調達の蓋然性が非常に不透明である他、参加率を上げるために払込金額を低く設定した場合には株価に大きな悪影響を与える可能性も否定できないことから、今回の資金調達方法として適当でないと判断いたしました。

#### ④ 借入・社債による資金調達

借入又は社債による資金調達では、調達額金額が全額負債となるため、財務健全性が低下し、今後の借入れ余地が縮小する可能性があります。調達する資金の使途とのバランスを考慮し、今回の資金調達方法として適当でないと判断いたしました。

### 4. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

#### (1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

①	払込金額の総額	575,020 千円
	本新株式の払込金額の総額	39,900 千円
	本新株予約権の払込金額の総額	3,120 千円
	本新株予約権の行使に際して出資される財産の額	532,000 千円
②	発行諸費用の概算額	7,000 千円
③	差引手取概算額	568,020 千円

(注) 1. 上記払込金額の総額は、本新株式及び本新株予約権の払込金額の総額に本新株予約権の行使に際して払い込むべき金額を合算した金額であります。

2. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の額は、当初行使価額で全ての本新株予約権が行使されたと仮定した場合の金額であります。行使価額が修正又は調整された場合には、払込金額の総額及び本新株予約権の行使に際して出資される財産の額並びに差引手取概算額は増加又は減少する可

能性があります。また、本新株予約権の権利行使期間内に行使が行われない場合には、払込金額の総額及び本新株予約権の行使に際して出資される財産の額並びに差引手取概算額は減少する可能性があります。

3. 発行諸費用の概算額の内訳は、本新株式及び本新株予約権の発行に関する弁護士費用、評価算定費用、信託銀行費用等の合計額であります。
4. 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税は含まれておりません。

## (2) 調達する資金の具体的な使途

当社は、今後のホテル事業の成長に向けた投資資金の確保とホテル事業の事業拡大に伴う運転資金の調達を目的として、本新株式及び本新株予約権の発行を決議いたしました。

本新株式及び本新株予約権の発行並びにEVO FUNDによる本新株予約権の行使によって調達する資金の額は、上記のとおり合計568,020,000円となる予定であり、調達する資金の具体的な使途については、以下のとおり予定しています。

### ① 本新株式

具体的な使途	金額（百万円）	支出予定時期
i ホテル事業の事業拡大に伴う運転資金（国内）への充当	39	2019年7月～2020年12月
合計	39	

### ② 本新株予約権

具体的な使途	金額（百万円）	支出予定時期
i 国内ホテル事業に係る合弁事業への資本拠出	456	2019年7月～2020年12月
ii ホテル事業の事業拡大に伴う運転資金（国内）への充当	72	2019年7月～2020年12月
合計	528	

本新株予約権の行使価額は修正又は調整される可能性があり、またEVO FUNDは本新株予約権買取契約において本新株予約権の発行日の翌日以降、原則として162価格算定日以内に全ての本新株予約権を行使することをコミット（全部コミット）していますが、かかる全部コミットは本新株予約権の発行日の翌日以降に市場混乱事由が発生した取引日が累積して10取引日に達した場合及びコミット期間延長事由に伴う全部コミット期間の延長が10回を超えて発生した場合には消滅するものとされていることから、実際に調達できる資金の額及びその支出時期と現時点において想定している調達資金の額及び支出予定時期との間に差異が生じる可能性があります。調達資金が大きく不足した場合には、追加での資金調達についても検討し、実施について適切に判断してまいります。

資金使途の具体的な内容は、それぞれ以下のとおりとなります。

#### ① 国内ホテル事業に係る合弁事業への資本拠出

当社は、国内主要地において新規のホテル用地取得・開発・開業準備等及び既存稼働中のホテル取得に向けた取組みを積極的に実施してまいります。なお、実際には、当社において新規でホテルを開発するには1棟あたり約20～30億円程度の資金が必要となる見込みであり、浅草、那覇、名古屋及び札幌のホテルに係るセールアンドリースバック取引からの売却収入並びに本新株予約権の調達資金のみではすべての開発案件を当社のみで遂行するのは資金面で困難を伴います。そのため、当社は、協業パートナーとの間で合弁会社を設立し、当該合弁会社を通じてホテルの開発を行うという合弁スキームを活用することで、当社からの必要出資金額を抑えながら開発件数を増やし、事業の拡大に繋げていくことを予定しております。具体的には、協業パートナーと共同で、ホテル事業用不動産の購入及びホテル建設を目的とするSPC（名称：合同会社きよみインベストメント1号 設立年月日：2018年10月29日 資本金の額：100,000円）を設立し、当社は当該SPCと匿名組合契約を結び、協業パートナーと共に当該SPCへの匿名組合出資

を行っています（出資額：合計 1,100,404,194 円（2019 年 3 月 31 日時点））。当該 SPC は匿名組合出資で拠出された当社及び協業パートナーの資金を活用してホテルの開発を行い、オープンしたホテルの運営を当社に委託することになります。つまり、当社はホテル用地の取得・開発及び既存稼働中ホテルの取得を単独で自ら行う代わりに、これらを行う合弁事業に対して協業パートナーと共に資本拠出を行うことになり、当社としては、ホテルの開発費用の一部に相当する金銭のみを供出することとなることから、資金面での負担を軽減しながらホテル開発を行うことができます。かかる合弁スキームの一環として、当社は、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「GOIM 社」といいます。所在地：東京都港区北青山 1-2-3 青山ビルディング 12 階 代表取締役：シュミット フレデリック カツロ）との間で 2018 年 11 月 26 日付「Platform Agreement」を締結し、5,555 百万円の必要資金額のうち 90%を GOIM 社が出資し、10%を当社が出資することで合意しております。このような合弁事業への資本拠出として、本新株予約権の調達資金のうち 456 百万円を 2019 年 7 月から 2020 年 12 月にかけて充当します。なお、当該合弁事業においては、2018 年 12 月から 2 年間で国内で最大 6 棟を開発することを目処として掲げており、現時点においては、広島市におけるホテル 1 棟の開発が進められている他、広島に続く新規プロジェクトを行うために候補地の選定を進めておりますが、選定途上であるため、具体的に発表できる新規プロジェクトはまだありません。

## ② 事業拡大に伴う運転資金への充当

当社グループは、国内において直近 2 年間でホテルを名古屋市及び札幌市に 2 棟新規オープンさせたほか、新たに札幌市（2 棟目）及び広島市に 2 棟を今年から来年に向けてオープンする予定です。新規オープンに伴いホテルの従業員の採用が必要であることに加え、今後の国内における事業規模の拡大に向けて本社の人員を増強していること、海外事業の展開に伴い本社である当社の組織体制をより強固なものに作り上げていく必要があること、などの理由から、人件費等の運転資金の確保が重要な課題となっております。本新株式及び本新株予約権の調達資金のうち 111 百万円を 2019 年 7 月から 2020 年 12 月にかけて当該運転資金に充当します。

以上の施策を目的として、当社は 2019 年 7 月 9 日に本新株式及び本新株予約権の発行を決定いたしました。なお、本新株式及び本新株予約権の発行による調達資金は、上記の資金使途に充当するまでの間、銀行預金で保管する予定です。

## 5. 資金使途の合理性に関する考え方

当社は、本資金調達により調達する資金を今後のホテル事業の成長に向けた投資資金及びホテル事業の事業拡大に伴う運転資金に充当することで、今後の事業拡大を実現していく予定です。よって、当該資金使途は、当社の企業価値の向上を実現するためのものであり、売上及び利益を向上させるとともに、安定した業績の拡大に寄与するものと考えており、本新株式及び本新株予約権による資金調達の資金使途については当社の既存株主の皆様の利益に資する合理性があるものと考えております。

## 6. 発行条件等の合理性

### (1) 払込金額の算定根拠及びその具体的内容

#### ① 本新株式

当社は、本新株式の払込金額を、発行決議日の直前取引日の終値の 100%相当額とすることといたしました。本資金調達と同様の手法においては、基準となる株価に対して一定程度のディスカウントをした発行価額で発行する場合がございますが、当社は出来る限り既存株主への配慮をすべく割当予定先との協議を重ねたところ、当該条件での発行につき合意に至りました。

なお、本新株式の払込金額の当該直前取引日までの 1 ヶ月間の終値平均 132.10 円に対して 0.68%のプレミアム、当該直前取引日までの 3 ヶ月間の終値平均 131.63 円に対して 1.04%のプレミアム、当該直前取引日までの 6 ヶ月間の終値平均 148.86 円に対して 10.65%のディスカウントとなっております。なお、当社は、2019 年 4 月 10 日を効力発生日として、10 株を 1 株とする株式併合を行っておりますが、当該直前取引日の 6 ヶ月

前に当該株式併合が行われたと仮定し、プレミアム及びディスカウント率を算出しております。

また、当社は上記払込金額の算定根拠につきましては、日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」（2010年4月1日付）に準拠しているものと考え、割当予定先とも十分に協議の上、当該払込金額は割当予定先に特に有利な金額ではないと判断し、本新株式の払込金額を決定いたしました。なお、当社監査役全員から、本新株式の払込金額は、当社普通株式の価値を表す客観的な指標である市場価格を基準としており、日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」にも準拠していることから、割当予定先に特に有利な金額ではなく適法である旨の意見をj得ております。

## ② 本新株予約権

当社は、本新株予約権の発行要項に定められた諸条件を考慮した本新株予約権の評価を第三者算定機関（東京フィナンシャル・アドバイザーズ株式会社、代表者：能勢 元、住所：東京都千代田区永田町一丁目11番28号）に依頼しました。当該第三者算定機関と当社及びEVO FUNDとの間には、重要な利害関係はありません。

当該算定機関は、価格算定に使用する価格算定モデルの決定にあたって、ブラック・ショールズ・モデルや二項モデルといった他の価格算定モデルとの比較及び検討を実施した上で、本新株予約権の発行要項及びEVO FUNDとの間で締結する予定の本新株予約権買取契約に定められたその他の諸条件を相対的に適切に算定結果に反映できる価格算定モデルとして、一般的な価格算定モデルのうちモンテカルロ・シミュレーションを用いて本新株予約権の評価を実施しています。また、当該算定機関は、当社の株価133円（2019年7月8日終値）、当初権利行使価格133円（2019年7月8日終値）、ボラティリティ56.08%（2018年7月～2019年6月の月次株価をもって算出）、権利行使期間として、最短権利行使期間として11カ月、リスクフリーレート0.200%（評価基準日における中期国債レート）、割引率33.07%（割引率として、リスクフリーレート0.200%+市場リスクプレミアム8.7%×対市場 $\beta$ 0.730+クレジットコスト26.92%から算定した修正CAPMを利用）、配当率0%、新株予約権の行使に伴う株式の希薄化、当社株式の流動性、株式の流動性については、行使により取得した株式を1営業日あたり7,696株（最近11カ月間の日次売買高の中央値である76,960株の10%）ずつ売却することができることを想定して評価を実施しています。

当社は、当該算定機関が上記前提条件を基に算定した評価額を参考に、EVO FUNDとの間での協議を経て、本新株予約権1個の払込金額を当該評価額と同額の78円とし、本新株予約権の行使価額は当初、2019年7月8日の取引所における当社普通株式の普通取引の終値と同額としました。

本新株予約権の払込金額及び行使価額の決定にあたっては、当該算定機関が公正な評価額に影響を及ぼす可能性のある事象を前提として考慮し、新株予約権の評価額の算定手法として一般的に用いられているモンテカルロ・シミュレーションを用いて公正価値を算定していることから、当該算定機関の算定結果は合理的な公正価格であると考えられるところ、払込金額が算定結果である評価額を参考に、割当予定先との間での協議を経て決定されているため、本新株予約権の払込金額は、有利発行には該当せず、適正かつ妥当な価額であると判断いたしました。また、行使価額の修正におけるディスカウント率10%は、割当予定先の投資家としての立場を踏まえ、協議の結果、最終的に当社が決定したものでありますが、日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」において第三者割当による株式の発行に際して払込金額が取締役会決議の直前日の価額に0.9を乗じた額以上の価額であることが要請されている点とも整合的であり、かつ当該条件は本新株予約権の払込金額に織り込まれていることから、本新株予約権の払込金額は特に有利な金額には該当しないものと判断いたしました。

また、当社監査役3名全員（全員が会社法上の社外監査役）も、当社取締役会に対して、本新株予約権の発行については、特に有利な条件での発行に該当せず、適法な発行である旨の意見を表明しております。当該意見は、払込金額の算定にあたり、当社及び割当予定先との取引関係のない独立した外部の第三者算定機関である東京フィナンシャル・アドバイザーズ株式会社が公正な評価額に影響を及ぼす可能性のある行使価額、当社普通株式の株価及びボラティリティ、権利行使期間等の前提条件を考慮して、新株予約権の評価額の算定手法として一般的に用いられているモンテカルロ・シミュレーションを用いて公正価値を算定していることから、当該第三者算定機関の評価額は合理的な公正価格と考えられ、払込金額も当該評価と同額であることを判断の基礎としております。

(2)発行数量及び株式の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠

本新株発行による新規発行株式数 300,000 株（議決権数 3,000 個）に、本新株予約権が全て行使された場合に交付される株式数 4,000,000 株（議決権数 40,000 個）を合算した株式数は 4,300,000 株（議決権数 43,000 個）です。また、2019 年 2 月 20 日に行われた第三者割当により割り当てられた株式数は 25,352,453 株（議決権数 253,524 個）（2019 年 4 月 10 日実施の当社普通株式 10 株を 1 株に併合する株式併合を反映した株式数です。）です。これらを合算した株式数 29,652,453 株（議決権数 296,524 個）は、2019 年 5 月 31 日現在の当社発行済株式総数 56,309,487 株（議決権数 560,637 個）から、2019 年 2 月 20 日に行われた第三者割当により割り当てられた 25,352,453 株（議決権数 253,524 個）を控除した 30,957,034 株（議決権数 307,113 個）に対して、95.79%（議決権ベースでは 96.55%）に相当し、当社普通株式に相応の希薄化が生じることになります。

しかしながら、当社は、本資金調達により調達した資金を上記「4. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期（2）調達する資金の具体的な用途」に記載した各資金用途に充当する予定であり、これは当社の企業価値の向上を実現し、売上及び利益を向上させるとともに、安定した業績の拡大に寄与するものであって、中長期的な観点から当社の既存株主の皆様の利益に貢献できるものと考えております。また、当社普通株式の過去 6 ヶ月における 1 日当たり平均出来高は 233,793 株であって、行使可能期間において円滑に市場で売却できるだけの十分な流動性を有しております。一方、本新株予約権が全て行使された場合に、交付されることとなる当社普通株式数 4,000,000 株を、EVO FUND の全部コミット期間である 162 価格算定日で行って売却するとした場合の 1 価格算定日当たりの株数は約 24,691 株（直近平均 6 ヶ月平均出来高の約 10.56%）となるため、株価に与える影響は限定的なものと考えております。さらに、当社は、取引所の定める有価証券上場規程第 432 条に基づき、第三者委員会を設置いたしました。同委員会は、本資金調達の必要性及び相当性につき検討し、本資金調達が認められるとの意見を表明いたしました。したがって、本資金調達に係る当社普通株式の希薄化の規模は、市場に過度の影響を与える規模ではなく、株主価値向上の観点からも合理的であると判断しております。

## 7. 割当予定先の選定理由等

### (1) 割当予定先の概要

(a) 名 称	EVO FUND (エボ ファンド)	
(b) 所 在 地	c/o Intertrust Corporate Services (Cayman) Limited 190 Elgin Avenue, George Town, Grand Cayman KY1-9005, Cayman Islands	
(c) 設 立 根 拠 等	ケイマン諸島法に基づく免税有限責任会社	
(d) 組 成 目 的	投資目的	
(e) 組 成 日	2006 年 12 月	
(f) 出 資 の 総 額	払込資本金：1 米ドル 純資産：約 39.14 百万米ドル	
(g) 出 資 者 ・ 出 資 比 率 ・ 出 資 者 の 概 要	払込資本金：マイケル・ラーチ 約 50% EVOLUTION JAPAN 株式会社 約 50% (上記合計は 100%であり、EVOLUTION JAPAN 株式会社の最終受益者はマイケル・ラーチ 100%です。) 純資産：自己資本 100%	
(h) 代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役 マイケル・ラーチ 代表取締役 リチャード・チゾム	
(i) 国内代理人の概要	EVOLUTION JAPAN 証券株式会社 東京都千代田区紀尾井町 4 番 1 号 代表取締役社長 ショーン・ローソン	
(j) 上 場 会 社 と 当 該 フ ァ ン ド と の 間 の 関 係	当社と当該ファンドとの間の関係	該当事項はありません。
	当社と当該ファンド代表者との間の関係	該当事項はありません。
	当社と国内代理人との間の関係	該当事項はありません。

(注) 割当予定先の概要の欄は、2019年5月31日現在におけるものです。

※ 当社は、EVOLUTION JAPAN 証券株式会社により紹介された割当予定先である EVO FUND 並びに直接及び間接の持分を合算してその 100%を出資しており、かつ役員であるマイケル・ラーチ氏及び割当予定先の役員であるリチャード・チゾム氏について反社会的勢力等と何らかの関係を有していないか、過去の新聞記事や WEB 等のメディア掲載情報の検索により EVO FUND が反社会的勢力でない旨を確認いたしました。また、EVO FUND からは、反社会的勢力との間において一切の関係がない旨の誓約書の提出を受けております。

さらに慎重を期すため、企業調査、信用調査を始めとする各種調査を専門とする第三者調査機関である株式会社東京エス・アール・シー（東京都目黒区上目黒四丁目 26 番 4 号、代表取締役 中村 勝彦）に EVO FUND 並びに直接及び間接の持分を合算してその 100%を出資しており、かつ役員であるマイケル・ラーチ氏及び割当予定先の役員であるリチャード・チゾム氏について調査を依頼しました。そして、同社の保有するデータベースとの照合等による調査を行った結果、現時点において、EVO FUND、その出資者及び役員に関する反社会的勢力等の関与事実がない旨の報告書を受領いたしました。

以上から総合的に判断し、当社は EVO FUND、その出資者及び役員については、反社会的勢力との関係がないものと判断し、反社会的勢力と関わりがないことの確認書を取引所に提出しております。

## (2) 割当予定先を選定した理由

当社は、ホテル事業の成長に向けた投資資金の確保とホテル事業の事業拡大に伴う運転資金の調達のための機動的かつ確実な資金調達方法について、複数検討してまいりました。そのような状況の中、当社が 2016 年 9 月 27 日に決議した資金調達案件の割当先であった EVO FUND の代表者であるマイケル・ラーチ氏に対して、2019 年 5 月に資金調達に関する相談をしたところ、同社の関連会社である EVOLUTION JAPAN 証券から、本新株式及び本新株予約権による資金調達の提案を受けました。当該提案を当社内にて協議・検討した結果、本スキームが、当社の必要とする資金を比較的早期に相当程度高い蓋然性をもって調達できるとともに、株価に対する一時的な影響を抑制しつつ追加的な資金調達ができる点において、当社のファイナンスニーズに合致していると判断いたしました。EVO FUND については、下記に記載のとおり、同様のスキームによる投資実績を有していること等から、割当予定先として適当であると判断いたしました。その結果、本スキームの採用及び EVO FUND を割当予定先とすることを決定いたしました。

割当予定先は、上場株式への投資を目的として 2006 年 12 月に設立されたファンド（ケイマン諸島法に基づく免税有限責任会社）であります。これまでの投資実績として、新株予約権を用いて、割り当てられた新株予約権の全てを行使し、発行会社の資金調達に寄与した案件が複数あります。割当予定先である EVO FUND は、EVOLUTION JAPAN アセットマネジメント株式会社（東京都千代田区紀尾井町 4 番 1 号 代表取締役 ショーン・ローソン）から案件の紹介や投資に係る情報提供を受け運用されるファンドであり、マイケル・ラーチ以外の出資者はおらず、EVO FUND の運用資金は取引先であるプライム・ブローカーからの短期的な借入れを除き、全額自己資金であります。

EVO FUND の関連会社である EVOLUTION JAPAN 証券株式会社が、関連企業の買受けのあっせん業の一環として今回の資金調達のアレンジャー業務を担当しました。EVOLUTION JAPAN 証券株式会社は英国領ヴァージン諸島に所在するタイガー・イン・エンタープライズ・リミテッド（Craigmuir Chambers, PO Box 71, Road Town, Tortola VG1110, British Virgin Islands 代表取締役 マイケル・ラーチ、リチャード・チゾム）の 100%子会社であります。

(注) 本新株予約権に係る割当は、日本証券業協会会員である EVOLUTION JAPAN 証券株式会社の斡旋を受けて、EVO FUND に対して行われるものであり、日本証券業協会の定める「第三者割当増資等の取扱いに関する規則」（自主規制規則）の適用を受けて募集が行われるものです。

## (3) 割当予定先の保有方針及び行使制限措置

割当予定先である EVO FUND は、純投資を目的としており、本新株式の発行及び本新株予約権の行使により取得する当社普通株式を原則として長期間保有する意思を有しておらず、出資者に対する運用責任を遂行する立場から、保有先の株価推移により適宜判断の上、本新株式の発行及び本新株予約権の行使によ

り交付を受けることとなる当社普通株式につきましては、基本的にマーケットへの影響を勘案しながら市場内で売却するものの、ブロックトレード相手が見つかった場合には市場外で直接売却していく方針である旨を口頭にて確認しております。

なお、EVO FUND から、本新株式の払込期日から2年以内に本新株式の全部又は一部を譲渡した場合には、その内容を当社に対して書面により報告すること、当社が当該報告内容を取引所に報告すること、並びに当該報告内容が公衆の縦覧に供されることに同意することにつき、確約書を取得する予定です。

また、当社とEVO FUNDは、取引所の定める有価証券上場規程第434条第1項及び同施行規則第436条第1項乃至第5項の定めに基づく以下のア. からウ. の内容を含む本新株予約権買取契約を締結する予定です。

- ア. 当社は、原則として、単一暦月中にEVO FUNDが本新株予約権を行使することにより取得される株式数が、本新株予約権の払込日時点における上場株式数の10%を超える場合には、当社は当該10%を超える部分に係る本新株予約権の行使（以下「制限超過行使」といいます。）を行わないこと。
- イ. EVO FUNDは、所定の適用除外の場合を除き、制限超過行使に該当する本新株予約権の行使を行わないことに同意し、本新株予約権の行使にあたっては、あらかじめ当社に対し、当該本新株予約権の行使が制限超過行使に該当しないかについて確認を行うこと。
- ウ. EVO FUNDは、本新株予約権を譲渡する場合、あらかじめ譲渡先となる者に対して、当社間で制限超過行使に係る義務を負うことを約束させ、また譲渡先となる者がさらに第三者に譲渡する場合にも当社に対して同様の義務を承継すべき旨を約束させること。

#### (4) 割当予定先の払込みに要する財産の存在について確認した内容

割当予定先であるEVO FUNDの保有財産の裏付けとなる複数のプライム・ブローカーの2019年5月31日時点における残高報告書を確認しており、払込期日において本新株式及び本新株予約権の払込金額（発行価額）の総額の払込み並びに本新株予約権の行使に要する資金は充分であると判断しております。

#### (5) 株券貸借に関する契約

当社の親会社であるRed Planet Holdings Pte. Ltd. は、その保有する当社普通株式について、本有価証券届出書の提出日現在、EVO FUNDへの貸株を行っております（貸借株数：3,150,000株、貸株期間及び貸株利率の定め無し。貸借株数のうち、1,150,000株については2017年5月14日、2,000,000株については2018年1月26日に貸株契約締結（株数については、いずれも2019年4月10日実施の当社普通株式10株を1株に併合する株式併合を反映した株式数）。）。本新株予約権の発行に伴い、貸借株式のうち1,000,000株につき、本新株予約権の行使期間中にRed Planet Holdings Pte. Ltd. がEVO FUNDに対し貸株の返却を求めない旨を約する覚書を新たに締結する予定です。なお、EVO FUNDは、借り受ける当社普通株式の利用目的を、EVO FUNDが本新株予約権の行使により取得することとなる当社普通株式の数量の範囲内で行う売付けに限る予定です。

### 8. 大株主及び持株比率

大株主	持株比率
Red Planet Hotels Limited	45.02%
Red Planet Holdings Pte. Ltd. (常任代理人 王生 貴久)	21.64%
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (常任代理人 持田 昌典)	2.58%
CREDIT SUISSE AG, DUBLIN BRANCH PRIME CLIENT ASSET EQUITY ACCOUNT (常任代理人 マーク・アンセル)	2.51%

加賀美 郷	1.82%
日置 俊光	0.52%
日本証券金融株式会社	0.35%
湯浅 英之	0.35%
協和青果株式会社	0.35%
御所野 侃	0.35%

(注) 1. 「持株比率」は、2019年4月9日時点の株主名簿に基づき記載しております。なお、当社は2019年4月10日を効力発生日として当社普通株式10株を1株に併合する株式併合を実施したため、持株比率は、2019年4月9日現在の株主名簿上の株式数に、当該株式併合による株式数の減少を反映したうえで算出しております。

2. EVO FUNDの本新株式及び本新株予約権の保有目的は投資目的のことであり、EVO FUNDは、本新株式及び本新株予約権の行使により取得した当社普通株式を売却する可能性があるとのことですが、EVO FUNDによる本新株式及び本新株予約権行使後の当社普通株式の長期保有は約されておられませんので、募集後の大株主及び持株比率を表示しておりません。
3. 「持株比率」は、小数点第3位を四捨五入しております。

## 9. 今後の見通し

本新株式の発行並びに本新株予約権の発行及び行使により調達した資金を、上記「4. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期（2）調達する資金の具体的な使途」に記載の使途に充当することによって、一層の事業拡大、収益向上及び財務基盤の強化につながるものと考えております。

なお、同項目に記載のとおり、資金調達額や調達時期は本新株予約権の行使状況により決定されます。当社は、実際の行使状況を踏まえてそれぞれの使途ごとに支出金額・時期を決めていく方針であり、今期に支出する結果、今期業績予想の見直しが必要となった場合には速やかにその旨を開示する予定です。

## 10. 企業行動規範上の手続きに関する事項

本新株式発行による新規発行株式数300,000株（議決権数3,000個）に、本新株予約権が全て行使された場合に交付される株式数4,000,000株（議決権数40,000個）を合算した株式数は4,300,000株（議決権数43,000個）です。また、2019年2月20日に行われた第三者割当により割り当てられた株式数は25,352,453株（議決権数253,524個）（2019年4月10日実施の当社普通株式10株を1株に併合する株式併合を反映した株式数です。）です。これらを合算した株式数29,652,453株（議決権数296,524個）は、2019年5月31日現在の当社発行済株式総数56,309,487株（議決権数560,637個）から、2019年2月20日に行われた第三者割当により割り当てられた25,352,453株（議決権数253,524個）を控除した30,957,034株（議決権数307,113個）に対して、95.79%（議決権ベースでは96.55%）に相当し、希薄化率が25%以上となることから、取引所の定める有価証券上場規程第432条「第三者割当に係る遵守事項」により、経営者から一定程度独立した者による当該割当の必要性及び相当性に関する意見の入手又は当該割当に係る株主総会決議等による意思確認のいずれかが必要となります。

そこで、当社は、当社の経営者から一定程度独立した者として、本日付の取締役会決議に先立ち、伊藤小池法律事務所 弁護士 小池洋介氏、弁護士 瀧平和氏及び弁護士 奥田正夫氏の計3名で構成された第三者委員会に、本資金調達の必要性及び相当性について客観的な意見を求めるため、本資金調達に関する事項（本新株式及び本新株予約権発行の目的及び理由、資金調達の額、使途及び支出予定時期、発行条件、割当予定先の選定理由、増資後の株主構成及び持株比率、今後の業績への影響の見通し等）について可能な限り詳細な説明を行い、2019年7月8日付で以下のとおりの意見を得ております。

（結論）

本件の第三者割当の必要性及び相当性は、認められる。

（本件の第三者割当の必要性）

（1）貴社グループの現状

貴社グループは、2013年4月にレッドプラネットホテルズ（以下「RPHL」という。）の協力のもとホテル事業を開始するとともに、2013年4月及び2013年10月の2回のライツ・オフリングにより合計2,692百万円を、また2014年8月の第三者割当増資により約2,750百万円をそれぞれ調達し、ホテル事業の強化に積極的に取り組んできた。現在まで、国内で合計5棟（浅草、那覇、五反田、名古屋、札幌）、計704ホテルを運営しており、さらに札幌市と広島市に各1棟、計372室のホテルを開発中である。

また、貴社は、事業拡大のための資金調達の一環として、2018年2月27日付「ゴールドマン・サックスとの不動産セールアンドリースバック取引に関するお知らせ」及び2018年3月16日付「（開示事項の経過）ゴールドマン・サックスとの不動産セールアンドリースバック取引に係る信託受益権譲渡契約及び建物賃貸借契約締結、並びに特別利益の計上に関するお知らせ」で開示したとおり、ゴールドマン・サックスが新規に設立した合同会社との間で、浅草、那覇、名古屋及び札幌のホテルに係る信託受益権譲渡契約及び建物賃貸借契約を締結した。当該4ホテルの運営は、貴社が20年間の賃貸借契約を締結し引き続き行っていくとともに、貴社は当該セールアンドリースバック取引からの売却収入を再投資して日本各地で新たなホテルを建築し、事業展開を加速させていく計画であるところ、新規でホテルを開発するには1棟あたり約20～30億円程度の資金が必要であることに加えて、ホテル事業の拡大に伴い人員の確保等の資金も必要であることから、当該売却収入に加えて新規で投資資金及び運転資金を確保することが必要となっている。

さらに、2018年6月6日付「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」及び2019年1月30日付「子会社の異動を伴うRed Planet Hotels(Thailand) Limited他5社の株式及び債権の取得、現物出資のための第三者割当による新株式の発行並びに主要株主である筆頭株主の異動（予定）に関するお知らせ」でそれぞれ開示したとおり、貴社グループは、経済成長の著しいフィリピン及びタイにおいてもホテル事業の展開を進めていくことを主要戦略の一部として位置付けている。貴社は既にフィリピン及びタイにおいてホテルの運営及び開発を進めているが、今後この動きを加速し、各国におけるホテル事業を展開していくことを計画しており、そのための運転資金の確保が重要な課題となっている。

上記事情から、貴社は、ホテル事業の今後の成長に向けた投資資金とホテル事業の事業拡大による運転資本の増加に伴う運転資金の両方を確保するために本資金調達の実施を検討するに至っている。

## (2) 貴社の今後の事業戦略について

貴社グループは、収益事業であるホテル事業に全ての経営資源を注入し、以下の事業戦略の推進を計画しており、本資金調達は、当該事業戦略の推進に必要な投資資金及び運転資金を確保するためのものであるといえる。

貴社グループのホテル事業の現状は以下のとおりである。貴社は、2013年4月にRPHLの協力のもと、ホテル事業を開始した。2013年8月には、第1号のホテル「レッドプラネット 那覇 沖縄」（稼働可能客室数117室）を、2014年9月には既存稼働中だった「ホテルロイヤルオーク五反田」（稼働可能客室数119室）を取得し、両ホテルとも、これまで貴社の収益に大きく貢献している。さらに、2015年8月に「レッドプラネット 浅草 東京」（稼働可能客室数134室）を開業し、2017年10月に「レッドプラネット 名古屋錦」（稼働可能客室数211室）を、続いて2018年6月に「レッドプラネット 札幌すすきの南」（稼働可能客室数123室）を開業し運営している。これらのホテルについては、ゴールドマン・サックスが新規に設立した合同会社との間で、セールアンドリースバック取引を実施しており、貴社が賃貸借契約に基づき引き続き運営を行っていく予定である。

海外においては、フィリピン及びタイにおいて子会社の設立や取得を行っており、かかる子会社を通じて、ホテルの建設及び運営を進めている。具体的には、フィリピンのマニラ首都圏に2棟のホテル建設を進めているほか、タイでは5か所に稼働可能客室総数813室を運営しており、さらにバンコク中心部で同市3棟目となる貴社ホテルを開発中である。

貴社は、貴社グループのホテル事業における今後の事業戦略に関し、事業の拡大・成長の観点から、既存のホテルの運営に加えて、新規でホテルを開発していくことが必要不可欠であり、日本各地で新たなホテルを建築し事業展開を加速させていくこと、及び海外、特に経済成長の著しいフィリピン及びタイにおいてホテル事業の展開を進めていくことを主要戦略の一部として位置付けている。国内における

事業展開については、通常、物件の取得・開発・開業準備等に係る初期費用が多額であることから、収益に貢献するにはホテル開業後、一定期間の経過が必要となる。貴社は、そのため、協業パートナーとの合弁スキームを活用し、貴社が支出する初期費用を抑えながら、国内主要地において新規のホテル用地取得・開発・開業準備等及び稼働中のホテル取得に向けた取組みを積極的に実施する意向である。また、海外における事業展開については、フィリピンとタイに引き続き注力しつつ、新規市場に新たな事業機会が見込まれる場合には慎重かつ丁寧に検討していく意向である。

### (3) 資金調達の状況

貴社は、2016年10月にRed Planet Holdings Pte. Ltd. に対する総額17億円の第三者割当増資を実施するとともに、同社及びEVO FUND に対して総額約64億円の第7回新株予約権を発行した。しかしながら、新株予約権発行後の株価が行使価格を下回って推移したこと、及びRed Planet Holdings Pte. Ltd. とその親会社であるRPHL が、他の海外子会社への投資案件との兼ね合い等を考慮した事業戦略の見直し等により、行使代金の準備ができず、本日時点での行使数は42万個、総額約10億5千万円に留まっている。第7回新株予約権の行使期間は本年10月12日までであり、このままの株価水準が続くと、残存する新株予約権が行使されることは困難な状況であると見込まれる。

### (4) 検討

上記の状況において、投資資金及び運転資本を確保するべく、貴社は、現時点で残存する第7回新株予約権2,100,000個を消滅させると同時に、新たに本新株式及び本新株予約権の発行を実施しようとしている。

貴社担当者からのヒアリングによれば、貴社は現在、金融機関から追加で資金調達できる見込みがないため、本新株式及び本新株予約権の発行により資金調達を行う必要が高い。また、本新株式及び本新株予約権の発行による資金調達は、資金調達の確実性が相対的に高く、貴社の財務基盤を安定させることが見込まれる。特に、本新株予約権には、全部・前半・週間のコミット条項が含まれており、上記の第7回新株予約権と比べても、資金調達の確実性は高いといえる。

他の資金調達方法として、新株発行を公募増資または株主割当増資で行う方法、転換社債型新株予約権付社債(CB)を発行する方法、新株予約権無償割当による方法、借入・社債による方法も考えられるが、柔軟性、資金調達の機動性、資金調達の確実性、既存株主への影響、財務の健全性等の観点から、本件においては、本新株式発行及び本新株予約権の発行による資金調達が適切であると考えられる。

以上の事実を鑑みると、本件の第三者割当の必要性が認められる。

### (本件の第三者割当の相当性)

#### (1) 株式の発行及び本新株買取契約について

##### ア 発行条件

##### (ア) 払込金額の算定根拠及びその具体的内容

貴社は、本新株式の払込金額を、発行決議日の直前取引日の終値の100%相当額である、1株につき133円としている。通常、本資金調達と同様の手法においては、基準となる株価に対して一定程度のディスカウントをした発行価額で発行することが多い。しかし、貴社においては、出来る限り既存株主への配慮をするという趣旨で、割当予定先との協議を重ね、当該条件での発行につき合意している。

また、本新株式の払込金額の当該直前取引日までの1ヶ月間の発行済株式終値平均、3ヶ月間の終値平均、6ヶ月間の終値平均に対し、それぞれ数パーセントのプレミアムまたはディスカウントに留まっており、実質的にも発行済株式の時価相当額といえる。

また、貴社における上記払込金額の算定根拠検討過程においては、日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」(2010年4月1日付)を参照し、それに準拠しているものと考え、割当予定先とも十分に協議の上、当該払込金額は割当予定先に特に有利な金額ではないと判断し、本新株式の払込金額を決定している。当該過程においては、貴社監査役全員が、本新株式の払込金額が貴社普通株式の価値を表す客観的な指標である市場価格を基準とし、日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」にも準拠していることから、割当予定先に特に有利な金額ではなく適法であ

る旨の意見を出している。

これらの事情に鑑みれば、貴社は、日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」に準拠し、監査役の意見を尊重したうえで、適正な根拠に基づき、公正な払込金額の算定をしているといえる。

#### (イ) 発行数量及び株式の希薄化の規模の相当性

本新株式発行による新規発行株式数 300,000 株（議決権数 3,000 個）に、本新株予約権が全て行使された場合に交付される株式数 4,000,000 株（議決権数 40,000 個）を合算した株式数は 4,300,000 株（議決権数 43,000 個）であり、2019年2月20日に行われた第三者割当により割り当てられた株式数は 25,352,453 株（議決権数 253,524 個）（2019年4月10日実施の普通株式 10 株を 1 株に併合する株式併合を反映した株式数）であり、これらを合算した株式数 29,652,453 株（議決権数 296,524 個）は、2019年5月31日現在の発行済株式総数 56,309,487 株（議決権数 560,637 個）から、2019年2月20日に行われた第三者割当により割り当てられた 25,352,453 株（議決権数 253,524 個）を控除した 30,957,034 株（議決権数 307,113 個）に対して、95.79%（議決権ベースでは 96.55%）に相当し、割当議決権数が総株主の議決権数の 25%以上となる。すなわち、本新株式及び本新株予約権の発行により、貴社普通株式に一定程度希薄化が生じる。

もともと、貴社は、本新株式及び本新株予約権による資金調達により調達した資金を今後のホテル事業の成長に向けた投資資金やホテル事業の事業拡大に伴う運転資金に充当することを予定している。ホテル事業の拡大により、売上及び利益の向上や安定した業績の拡大が見込まれ、ひいては企業価値を向上させるといえるから、中長期的な観点で貴社の既存株主の利益にも資するといえる。また、貴社普通株式の過去 6 ヶ月における 1 日当たり平均出来高は 233,793 株であって、行使可能期間において円滑に市場で売却できるだけの十分な流動性を有しているといえる。一方、本新株予約権が全て行使された場合に、交付されることとなる貴社普通株式数 4,000,000 株を、EVO FUND の全部コミット期間である 162 価格算定日で行って売却するとした場合の 1 価格算定日当たりの株数は約 24,691 株（直近平均 6 ヶ月平均出来高の約 10.56%）となるため、株価に与える影響は限定的といえる。

これらの事情に鑑みれば、本新株式及び本新株予約権による資金調達に係る貴社の普通株式の希薄化の規模は、市場への影響、株式価値の観点から合理性があるといえ、相当性が認められる。

#### イ 割当予定先

貴社はまず、ホテル事業の成長に向けた投資資金の確保とホテル事業の事業拡大に伴う運転資金の調達のための機動的かつ確実な資金調達方法について、複数検討しつつ、その中で、貴社が過去に（2016年9月27日）決議した資金調達案件の割当先であった EVO FUND の代表者であるマイケル・ラーチ氏に対して、2019年5月に資金調達に関する相談をしたところ、同社の関連会社である EVOLUTION JAPAN 証券から、本新株式及び本新株予約権による資金調達の提案を受けた。

当該提案について、貴社で検討し、本スキームについて、貴社の必要とする資金を比較的早期に相当程度高い蓋然性をもって調達できるとともに、株価に対する一時的な影響を抑制しつつ追加的な資金調達ができる点において、貴社のファイナンスニーズに合致していると判断している。EVO FUND を割当先とすることについては、過去に本件と同様のスキームによる投資実績を有していること等から、割当予定先として適当であると判断している。

資金調達の方法の適切性は前述したとおりであり、また、EVO FUND は過去にも同様のスキームによる投資実績があることから、信頼性が認められる。したがって、EVO FUND は、割当予定先として適当である。

#### ウ 発行手続の合理性

本件に関する決議については、特別利害関係を有する取締役は特に存在せず、本件の手続きに不合理な点はみられない。

#### エ 小括

以上より、本新株式の発行及び本新株買取契約は、相当性が認められる。

### (2) 本新株予約権の発行及び本新株予約権買取契約について

#### ア 発行条件

(ア) 払込金額の算定根拠及びその具体的内容

貴社は、本新株予約権の評価を第三者算定機関（東京フィナンシャル・アドバイザーズ株式会社、代表者：能勢 元、住所：東京都千代田区永田町一丁目 11 番 28 号）に依頼し、2019 年 7 月 8 日付新株予約権価値算定報告書の報告を受けているため、当該評価の妥当性について検証する。

当該算定機関は、価格算定に使用する価格算定モデルの決定にあたって、ブラック・ショールズ・モデルや二項モデルといった他の価格算定モデルとの比較及び検討を実施した。その上で、本新株予約権の発行要項及び EVO FUND との間で締結する予定の本新株予約権買取契約に定められたその他の諸条件を相対的に適切に算定結果に反映できる価格算定モデルとして、一般的な価格算定モデルのうちモンテカルロ・シミュレーションを採用し、本新株予約権の評価を実施している。モンテカルロ・シミュレーションは、一般的な価格算定モデルとして確立されており、その算定モデルの選択に不合理な点は見られない。

その上で、当該算定機関は、貴社の株価、ボラティリティ、予定配当額、無リスク利率、EVO FUND の権利行使行動等についての一定の前提（EVO FUND が行使コミット条項に基づく権利行使を完了するように権利行使期間に渡り一定数量の新株予約権の権利行使を行うこと、EVO FUND の新株予約権行使及び株式売却の際に負担する株式処分コスト及び新株予約権の発行コストが発生することを含む。）を想定して評価を実施し、新株予約権の払込金額について、新株 1 株あたり 0.78 円と算定した。当該算定機関が公正な評価額に影響を及ぼす可能性のある事象を前提として考慮し、新株予約権の評価額の算定手法として一般的に用いられているモンテカルロ・シミュレーションを用いて公正価値を算定していることから、当該算定機関の算定した払込金額は合理的な公正価格であると考えられる。

これを受けて貴社は、本新株予約権 1 個の払込金額を当該評価額と同額の 78 円とした。したがって、本新株予約権の払込金額は、合理的な公正価格といえる。

また、貴社は、本新株予約権の行使価額について、当初、2019 年 7 月 8 日の取引所における貴社普通株式の普通取引の終値と同額である、1 株あたり 133 円とし、本新株予約権発行日翌取引日については、直前 5 取引日における 1 日あたり終値平均値の 90%（端数切上げ）とし、また、初回修正日以降は、5 取引日毎に前 5 取引日の各日終値の平均値の 90%とする修正条件を設定し、修正の下限を 115 円とした。

行使価額の修正条件においてディスカウント率を 10%と設定していることになるが、これは、日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」において第三者割当による株式の発行に際して払込金額が取締役会決議の直前日の価額に 0.9 を乗じた額以上の価額であることが要請されている点と整合する。また、当該条件は本新株予約権の払込金額においても考慮されているため、本新株予約権の払込金額は特に有利な金額には該当しないものといえる。貴社の社外監査役 3 名も、貴社が上記払込価格及び行使価額を決定するにあたり、貴社の取締役会に対して、特に有利な金額ではなく、適法である旨の意見を述べている。

かかる事情に鑑みれば、本新株予約権の発行及び行使の条件は、特に有利な金額には該当せず、合理的な公正価格といえる。

(イ) 発行数量及び株式の希薄化の規模の相当性

希薄化に関する意見は、(本件の第三者割当の必要性)(2)イにおいて述べたとおりであり、市場への影響、株式価値の観点から合理性があるといえ、相当性が認められる。

イ 発行手続の合理性

本件に関する決議については、特別利害関係を有する取締役は特に存在せず、本件の手続きに不合理な点はみられない。

ウ 割当予定先

(本件の第三者割当の必要性)(3)と同様の理由で、本スキームの採用及び EVO FUND を割当予定先とすることを決定したのであり、EVO FUND は、割当予定先として適当である。

エ 小括

以上より、本新株予約権の発行及び本新株予約権買取契約は、相当性が認められる。

### (3)相当性に関する結論

以上の事実を鑑みると、本件の第三者割当は、相当性が認められる。

## 11. 最近3年間の業績及びエクイティ・ファイナンスの状況

### (1)最近3年間の業績

決算期	2016年12月期	2017年12月期	2018年12月期
連結売上高 (千円)	5,229,908	1,215,342	1,736,200
連結営業利益 (千円)	△786,282	25,368	△156,948
連結経常利益 (千円)	△916,824	99,279	△318,543
連結当期純利益 (千円)	△1,546,291	314,635	252,060
1株当たり連結当期純利益 (円)	△7.31	1.17	0.84
1株当たり配当金 (円)	—	—	—
1株当たり連結純資産額 (円)	12.41	13.72	15.85

### (2)現時点における発行済株式数及び潜在株式数の状況 (2019年5月31日現在)

	株式数	発行済株式数に対する比率
発行済株式数	56,309,487株	100%
現時点の転換価額 (行使価額) における潜在株式数	22,015,000株	39.10%
下限値の転換価額 (行使価額) における潜在株式数	—	—
上限値の転換価額 (行使価額) における潜在株式数	—	—

### (3)最近の株価の状況

#### ① 最近3年間の状況

	2016年12月期	2017年12月期	2018年12月期
始 値	40円	33円	32円
高 値	55円	38円	41円
安 値	24円	25円	13円
終 値	33円	31円	14円

(注1) 当社は、2019年4月10日を効力発生日として、10株を1株とする株式併合を行っております。

(注2) 2016年6月29日開催の臨時株主総会の決議により、決算期を9月末から12月末に変更しております。これに伴い、2016年12月期は2015年10月1日から2016年12月31日までの15ヶ月間となっております。

#### ② 最近6か月間の状況

	2019年 2月	3月	4月	5月	6月	7月
始 値	190円	150円	140円	129円	132円	127円
高 値	210円	160円	174円	170円	147円	133円
安 値	150円	130円	101円	112円	123円	127円
終 値	150円	140円	130円	135円	125円	133円

(注1) 2019年7月の状況につきましては、2019年7月8日現在で表示しております。

(注2) 当社は、2019年4月10日を効力発生日として、10株を1株とする株式併合を行っておりますが、2019年1月1日を効力発生日として当該株式併合が行われたと仮定し、各株価を記載しております。4月以

降の株価は併合後の数値です。

③ 発行決議日前営業日における株価

	2019年7月8日
始 値	131 円
高 値	133 円
安 値	130 円
終 値	133 円

(4)最近3年間のエクイティ・ファイナンスの状況

① 第三者割当による新株式の発行

払込期日	2016年10月13日
調達資金の額	1,700,000,000円(差引手取概算額:1,700,000,000円)
発行価額	1株につき25円
募集時における発行済株式数	199,570,337株
当該募集による発行株式数	68,000,000株
募集後における発行済株式総数	267,570,337株
割当先	Red Planet Holdings Pte. Ltd.
発行時における当初の資金使途	①当社運営ホテルのリブランドに係る費用 ②愛知県名古屋市中区錦におけるホテル開発に関する費用 ③RPHに対する借入金の返済 ④北海道札幌市中央区におけるホテル開発に関する費用 ⑤当社グループ運転資金
発行時における支出予定時期	①2018年4月～2018年12月 ②2017年3月～2017年11月 ③2016年10月 ④2017年3月～2017年7月 ⑤2016年10月～2017年12月
現時点における充当状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・タイ6法人の事業取得に係る費用 150百万円</li> <li>・愛知県名古屋市中区錦におけるホテル開発に関する費用 800百万円</li> <li>・RPHに対する借入金の返済 300百万円</li> <li>・北海道札幌市中央区におけるホテル開発に関する費用 150百万円</li> <li>・当社グループ運転資金 300百万円</li> </ul> <p>2019年1月30日付「第三者割当による新株式及び第7回新株予約権の資金使途変更に関するお知らせ」と題するプレスリリースに記載いたしましたとおり、当社運営ホテルロイヤルオーク五反田は、引続き業績が好調なためリブランドを一旦保留とし、当該リブランド費用に支出する予定の150百万円については、資金の使途を変更の上、Red Planet Hotels(Thailand) Limited、Red Planet Hotels Two(Thailand) Limited、Red Planet Hotels Three(Thailand) Limited、Red Planet Hotels Four(Thailand) Limited、Red Planet Hotels Five(Thailand) Limited、Red Planet Hotels</p>

	Six(Thailand) Limited (総称して「タイ6法人」といいます。)の事業の買収資金に2019年2月に充当いたしました。
--	---

② 第三者割当による第7回新株予約権の発行

割当日	2016年10月13日
新株予約権の総数	2,520,000個(新株予約権1個につき100株)
新株予約権の行使期間	2016年10月13日から2019年10月12日まで
発行価額	新株予約権1個につき39.8円
発行時における調達予定資金の額(差引手取概算額)	6,400,296,000円(差引手取概算額:6,356,296,000円)
割当先	Red Planet Holdings Pte. Ltd. 2,120,000個 EVO FUND 400,000個
募集時における発行済株式数	199,570,337株
当該募集による潜在株式数	252,000,000株
現時点における行使状況	行使済株式数:42,000,000株 (残新株予約権数2,100,000個、行使価額5,250,000,000円)
現時点における調達した資金の額(差引手取概算額)	1,150,296,000円(差引手取概算額:1,080,296,000円)
発行時における当初の資金使途	①当社運営ホテルのリブランドに係る費用 ②新規ホテル開発費用
発行時における支出予定時期	①2018年4月~2018年12月 ②2017年1月~2019年10月
現時点における充当状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・タイ6法人の事業取得に係る費用 610百万円 (2019年2月)</li> <li>・札幌新規ホテル2棟開発費用 470百万円 (2017年1月~2019年10月)</li> </ul> <p>上記の通り、現時点において調達した資金の額は、差引手取金概算額約1,080百万円となっております。2019年1月30日付「第三者割当による新株式及び第7回新株予約権の資金使途変更に関するお知らせ」と題するプレスリリースに記載いたしましたとおり、当社運営ホテルロイヤルオーク五反田は、引続き業績が好調なためリブランドを一旦保留とし、当該リブランド費用に支出する予定の610百万円については、資金の使途を変更の上、Red Planet Hotels(Thailand) Limited、Red Planet Hotels Two(Thailand) Limited、Red Planet Hotels Three(Thailand) Limited、Red Planet Hotels Four(Thailand) Limited、Red Planet Hotels Five(Thailand) Limited、Red Planet Hotels Six(Thailand) Limited(総称して「タイ6法人」といいます。)の事業の買収資金に2019年2月に充当いたしました。</p> <p>また2018年6月にオープンしたレッドプラネット札幌すすきの南、及び2019年9月にオープン予定のレッドプラネット札幌すすきの中央に対する開発費用として、新株予約権の行使による調達資金を充当しております。</p>

③第三者割当による新株式の発行

払込期日	2019年2月20日
調達資金の額	5,070,490,740円 (全額現物出資によるため、金銭の払込みはありません。)
発行価額	1株につき20円
募集時における発行済株式数	307,570,337株
当該募集による発行株式数	253,524,537株
募集後における発行済株式総数	561,094,874株
割当先	Red Planet Hotels Limited
発行時における当初の資金使途	—
発行時における支出予定時期	—
現時点における充当状況	—

株式会社レッド・プラネット・ジャパン  
新株式発行要項

1. 募集株式の種類及び数  
普通株式 300,000 株
2. 募集株式の払込金額  
1 株につき 133 円とする。
3. 払込金額の総額  
39,900,000 円
4. 申込期日  
2019 年 7 月 25 日
5. 払込期日  
2019 年 7 月 25 日
6. 増加する資本金及び資本準備金の額  
資本金 : 19,950,000 円  
資本準備金 : 19,950,000 円
7. 募集の方法  
第三者割当の方法により、すべての新株式を EVO FUND に割り当てる。
8. 払込取扱場所  
株式会社三井住友銀行 渋谷駅前支店
9. その他
  - (1) 会社法その他の法律の改正等、本要項の規定中読み替えその他の措置が必要となる場合には、当社は必要な措置を講じる。
  - (2) 上記各項については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。
  - (3) その他本新株式発行に関し必要な事項は、当社代表取締役に一任する。

**株式会社レッド・プラネット・ジャパン**  
**第 8 回新株予約権発行要項**

1. 新株予約権の名称 株式会社レッド・プラネット・ジャパン第 8 回新株予約権  
(以下、「本新株予約権」という。)
2. 本新株予約権の払込金額の総額 金 3,120,000 円 (本新株予約権 1 個あたり 78 円)
3. 申込期日 2019 年 7 月 25 日
4. 割当日及び払込期日 2019 年 7 月 25 日
5. 募集の方法 第三者割当の方法により、全ての本新株予約権を EVO FUND に割り当てる。
6. 新株予約権の目的である株式の種類及び数の算出方法
  - (1) 本新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とする。
  - (2) 本新株予約権の目的である株式の総数は 4,000,000 株 (本新株予約権 1 個あたり 100 株 (以下、「割当株式数」という。)) とする。  
 なお、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するものとする。但し、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない本新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる 1 株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。  

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$
 その他、目的となる株式数の調整を必要とする事由が生じたときは、当社は取締役会決議により、合理的な範囲で目的となる株式数を適宜調整するものとする。
7. 本新株予約権の総数 40,000 個
8. 各本新株予約権の払込金額 1 個あたり金 78 円
9. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法
  - (1) 各本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、行使価額 (以下に定義する。) に割当株式数を乗じた額とする。但し、これにより 1 円未満の端数が生じる場合は、これを切り捨てる。
  - (2) 本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を交付 (当社普通株式を新たに発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分することをいう。以下同じ。) する場合における株式 1 株あたりの出資される財産の価額 (以下、「行使価額」という。) は、当初、133 円とする。
10. 行使価額の修正
  - (1) 行使価額は、2019 年 7 月 26 日に初回の修正がされ、以後 5 価格算定日 (以下に定義する。) が経過する毎に修正される (当該修正が行われた日を以下、「修正日」という。)。価格算定日とは、取引所において売買立会が行われる日 (以下、「取引日」という。) であって、第 22 項に定める市場混乱事由が発生しなかった日をいう。本項に基づき行使価額が修正される場合、行使価額は、修正日に先立つ 5 連続価格算定日 (以下、「価格算定期間」という。) の各価格算定日において取引所が発表する当社普通株式の普通取引の終値の単純平均値の 90% に相当する金額の 1 円未満の端数を切上げた額 (以下、「基準行使価額」という。但し、当該金額が下限行使価額 (以下に定義する。) を下回る場合、下限行使価額とする。) に修正される。また、いずれかの価格算定期間内に第 11 項の規定に基づく調整の原因となる事由が発生した場合には、当該価格算定期間の各価格算定日において取引所が発表する当社普通株式の普通取引の終値は当該事由を勘案して調整される。
  - (2) 下限行使価額は、当初 115 円とする。
  - (3) 下限行使価額は、第 11 項の規定を準用して調整される。
11. 行使価額の調整

- (1) 当社は、本新株予約権の割当日後、本項第(2)号に掲げる各事由により当社普通株式が交付され、発行済普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合は、次に定める算式（以下、「行使価額調整式」という。）をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{交付普通株式数} \times 1 \text{株あたりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$$

- (2) 行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合及びその調整後行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。

- ① 本項第(4)号②に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに交付する場合（但し、当社の発行した取得請求権付株式若しくは取得条項付株式の取得と引換えに交付する場合又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債その他の証券若しくは権利の請求又は行使による場合を除く。）、調整後行使価額は、払込期日（募集に際して払込期間が設けられているときは、当該払込期間の最終日とする。以下同じ。）の翌日以降、また、募集のための株主割当日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。
- ② 株式分割又は株式無償割当により当社普通株式を発行する場合、調整後行使価額は、株式分割のための基準日の翌日以降、当社普通株式の無償割当について普通株主に割当を受ける権利を与えるための基準日があるときはその翌日以降、当社普通株式の無償割当について普通株主に割当を受ける権利を与えるための基準日がないとき及び株主（普通株主を除く。）に当社普通株式の無償割当をするときは当該割当の効力発生日の翌日以降、それぞれこれを適用する。
- ③ 取得請求権付株式であって、その取得と引換えに本項第(4)号②に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する旨の定めがあるものを発行する場合（無償割当の場合を含む。）又は本項第(4)号②に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債その他の証券若しくは権利を発行する場合（無償割当の場合を含む。）、調整後行使価額は、発行される取得請求権付株式、新株予約権若しくは新株予約権付社債その他の証券又は権利の全てが当初の取得価額又は行使価額で請求又は行使されて当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日（新株予約権又は新株予約権付社債の場合は割当日、無償割当の場合は効力発生日）の翌日以降これを適用する。但し、その権利の割当のための基準日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。上記にかかわらず、請求又は行使に際して交付される当社普通株式の対価が取得請求権付株式、新株予約権若しくは新株予約権付社債その他の証券又は権利が発行された時点で確定していない場合、調整後行使価額は、当該対価の確定時点で発行されている取得請求権付株式、新株予約権若しくは新株予約権付社債その他の証券又は権利の全てが当該対価の確定時点の条件で請求又は行使されて当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降、これを適用する。
- ④ 当社の発行した取得条項付株式又は取得条項付新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の取得と引換えに本項第(4)号②に定める時価を下回る価額でもって当社普通株式を交付する場合、調整後行使価額は、取得日の翌日以降これを適用する。
- ⑤ 本号①乃至③の各取引において、その権利の割当のための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会又は取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときは、本号①乃至③の定めにかかわらず、調整後行使価額は、当該承認があった日の翌日以降、これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該取引の承認があった日までに本新株予約権を行使した新株予約権者に対しては、次の算式に従って当社普通株式の交付数を決定するものとする。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

この場合に1株未満の端数が生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。

- (3) 行使価額調整式により算出された調整後行使価額と調整前行使価額との差額が1円未満にとどまる限りは、行使価額の調整はこれを行わない。但し、その後の行使価額の調整を必要とする事由が発生し行使価額を算出する場合は、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて、調整前行使価額からこの差額を差引いた額を使用する。
- (4) 行使価額調整式の計算については、次に定めるところによる。
  - ① 1円未満の端数を四捨五入する。
  - ② 行使価額調整式で使用する時価は、調整後行使価額を適用する日（但し、本項第(2)号⑤の場合は基準日）に先立つ45取引日目に始まる30取引日の取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値（当日付で終値のない日数を除く。）とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。
  - ③ 行使価額調整式で使用する既発行普通株式数は、基準日がある場合はその日、また、基準日がない場合は、調整後行使価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式の数を控除した数とする。また、本項第(2)号②の場合には、行使価額調整式で使用する交付普通株式数は、基準日における当社の有する当社普通株式に割り当てられる当社普通株式数を含まないものとする。
- (5) 本項第(2)号の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、必要な行使価額の調整を行う。
  - ① 株式の併合、当社を存続会社とする合併、当社を承継会社とする吸収分割、当社を完全親会社とする株式交換のために行使価額の調整を必要とするとき。
  - ② その他当社の発行済普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。
  - ③ 行使価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。
- (6) 本項第(2)号の規定にかかわらず、本項第(2)号に基づく調整後行使価額を初めて適用する日が第10項に基づく行使価額の修正日と一致する場合には、当社は、必要な調整を行う。
- (7) 第10項及び本項に定めるところにより行使価額の修正又は調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、修正又は調整前行使価額、修正又は調整後行使価額及びその適用の日その他必要な事項を、適用の日の前日までに本新株予約権者に通知する。但し、本項第(2)号⑤の場合その他適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降すみやかにこれを行う。

1 2. 本新株予約権の行使期間

2019年7月26日（当日を含む。）から2020年6月25日（当日を含む。）までとする。

1 3. その他の本新株予約権の行使の条件

本新株予約権の一部行使はできない。

1 4. 新株予約権の取得事由

本新株予約権に取得事由は存在しない。

1 5. 新株予約権証券の発行

当社は、本新株予約権に係る新株予約権証券を発行しない。

1 6. 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金

本新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし（計算の結果1円未満の端数が生じる場合はその端数を切り上げた額とする。）、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とする。

17. 新株予約権の行使請求の方法
- (1) 本新株予約権を行使請求しようとする場合は、第12項に定める行使請求期間中に第19項記載の行使請求受付場所に行使請求に必要な事項を通知しなければならない。
  - (2) 本新株予約権を行使請求しようとする場合は、前号の行使請求に必要な事項を通知し、かつ、本新株予約権の行使に際して出資の目的とされる金銭の全額を現金にて第20項に定める払込取扱場所の当社が指定する口座に振り込むものとする。
  - (3) 本新株予約権の行使請求の効力は、第19項記載の行使請求受付場所に行使請求に必要な事項が全て通知され、かつ当該本新株予約権の行使に際して出資の目的とされる金銭の全額（行使請求に必要な事項の通知と同日付で第10項に定める行使価額の修正が行われる場合には、当該修正後の行使価額に基づき算定される金額とする。）が前号に定める口座に入金された日に発生する。
18. 株券の交付方法
- 当社は、行使請求の効力発生後、当該本新株予約権者が指定する振替機関又は口座管理機関における振替口座簿の保有欄に振替株式の増加の記録を行うことにより株式を交付する。
19. 行使請求受付場所 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
20. 払込取扱場所 株式会社三井住友銀行 渋谷駅前支店
21. 新株予約権の払込金額及びその行使に際して出資される財産の価額の算定理由
- 本新株予約権及び本新株予約権に係る買取契約の諸条件を考慮して、一般的な価格算定モデルであるモンテカルロ・シミュレーションによる算定結果を参考に、本新株予約権1個の払込金額を第8項記載のとおりとした。さらに、本新株予約権の行使に際して払込みをなすべき金額は第9項記載のとおりとする。
22. 市場混乱事由
- 市場混乱事由とは、以下の事由をいう。
- (1) 当社普通株式が取引所により監理銘柄又は整理銘柄に指定されている場合
  - (2) 取引所において当社普通株式の普通取引が終日行われなかった場合（取引所において取引約定が全くない場合）
  - (3) 当社普通株式の普通取引が取引所の定める株券の呼値の制限値幅の下限（ストップ安）のまま終了した場合（取引所における当社普通株式の普通取引が比例配分（ストップ配分）で確定したか否かにかかわらずものとする。）
23. 社債、株式等の振替に関する法律の適用等
- 本新株予約権は、社債、株式等の振替に関する法律に定める振替新株予約権とし、その全部について同法の規定の適用を受けるものとする。また、本新株予約権の取扱いについては、株式会社証券保管振替機構の定める株式等の振替に関する業務規程、同施行規則その他の規則に従うものとする。
24. 振替機関の名称及び住所
- 株式会社証券保管振替機構  
東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号
25. その他
- (4) 会社法その他の法律の改正等、本要項の規定中読み替えその他の措置が必要となる場合には、当社は必要な措置を講じる。
  - (5) 上記各項については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。
  - (6) その他本新株予約権発行に関し必要な事項は、当社代表取締役に一任する。