



平成 30 年 2 月 27 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

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

当社は、本日開催の取締役会において、ホテル事業の更なる拡大のための資金調達の一環として、ゴールドマン・サックス証券株式会社（以下「ゴールドマン・サックス」といいます。）と当社グループが所有する不動産のセールアンドリースバック取引を決定いたしました。

そして、本日、ゴールドマン・サックスが新規に設立した合同会社リオグランデとの間で、不動産信託受益権の譲渡及び建物賃貸借を決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。なお、最終的な不動産信託受益権譲渡及び建物賃貸借契約の締結は、各不動産信託受益権を所有する合同会社等の関係法人による法的手続きを経たのち、平成 30 年 3 月までに実施することを予定しております。

記

1. 譲渡の理由

現在、当社グループは、日本国内に 4 棟のホテルを所有しております。

このたび、平成30年3月に、当社連結子会社が所有する「レッドプラネット浅草東京」、「レッドプラネット名古屋錦」、「レッドプラネット那覇沖縄」の不動産信託受益権を、ゴールドマン・サックスが設立した合同会社に譲渡する予定となりました。さらに、同3ホテルの運営に関しましては、当社グループが20年間の建物賃貸借契約を締結し、継続して担っていくこととなります。なお、当該賃貸借契約は期間満了後も再契約可能な条項が付与されています。本取引の結果、当社は、今後、賃料の負担が発生することとなりますが、譲渡代金を金融機関からの借入金の返済等に充当して財務体質の強化を図るとともに、新たな投資枠を確保することで、事業展開のスピード化を図ります。

今回の当社の決定は、ゴールドマン・サックスとの取引関係を前提にするものであり、2019年に開業予定の「レッドプラネット札幌すすきの中央（仮称）」についても、同様の取引を行うことで合意いたしました。当社は、今後も複数のホテル用地を購入し、それぞれの不動産取得にあたって、戦略上の必要性に応じて、財務基盤を確保するための類似の取引を行うことができるような関係を作っていきます。なお、現在、当社が保有する「ホテルロイヤルオーク五反田」及び2018年6月に開業予定の「レッドプラネット札幌すすきの南（仮称）」については、本取引の対象外となる予定です。

2. 譲渡資産の内容

資産の名称及び所在地	信託受益権の所有者	帳簿価格	現状
レッドプラネット浅草東京の土地及び建物に係る信託受益権 東京都台東区浅草1-11-6	合同会社 FORTUNE ONE	2,067百万円	当社グループがホテルとして営業中
レッドプラネット名古屋錦の土地及び建物に係る信託受益権 愛知県名古屋市中区錦3-1-22	RPJ名古屋 錦合同会社	2,578百万円	当社グループがホテルとして営業中
レッドプラネット那覇沖縄の土地及び建物に係る信託受益権 沖縄県那覇市前島3-1-4	合同会社 FORTUNE ONE	934百万円	当社グループがホテルとして営業中
レッドプラネット札幌すすきの中央（仮称）の土地及び建物に係る信託受益権 札幌市中央区南六条西五丁目11番2他（地番）	合同会社レッド・プラ ネット・アンカン	—	建設予定

(注) 譲渡価格等の詳細は、契約締結後に改めて詳細を開示いたします。

(注) 帳簿価格は平成29年12月31日付のものです。

3. 当社連結子会社（信託受益権の所有者）の概要

当社連結子会社の名称（匿名組合）	チューン那覇匿名組合	
匿名組合出資比率	株式会社レッド・プラネット・ジャパン	81.0%
	株式会社レッド・プラネット・ホテルズ・ジャパン	19.0%
匿名組合出資金総額	1,501,391千円（平成29年12月31日現在）	
（信託受益権の所有者） 匿名組合の営業者	名 称	合同会社FORTUNE ONE
	所 在 地	東京都港区赤坂一丁目7番1号
	代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人 HOTEL CORE CAPITAL 職務執行者 中島 丈晴
	事 業 内 容	不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理
	資 本 金	金50万円

当社連結子会社の名称（匿名組合）	RPJ名古屋錦合同会社を営業者とする匿名組合	
匿名組合出資比率	株式会社レッド・プラネット・ジャパン	31.8%
	合同会社イーブン・ツー	68.2%
匿名組合出資金総額	550,000千円（平成29年12月31日現在）	
（信託受益権の所有者） 匿名組合の営業者	名 称	RPJ名古屋錦合同会社
	所 在 地	東京都千代田区丸の内三丁目1番1号東京共同会計事務所内
	代表者の役職・氏名	代表社員 RPJ名古屋錦一般社団法人 職務執行者 北川久芳
	事 業 内 容	不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理
	資 本 金	金15万円

当社の連結子会社の名称	合同会社レッド・プラネット・アンカン
所在地	東京都港区赤坂一丁目7番1号
代表者の役職・氏名	代表社員 株式会社レッド・プラネット・ジャパン 職務執行者 王生 貴久
事業内容	不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理
資本金	金100万円

(注) レッドプラネット札幌すすきの中央につきましては、ホテル建設後に土地及び建物を信託した上、信託受益権を譲渡する予定であります。

4. 信託受益権の譲渡先及び賃貸借契約の相手方の概要

(1) 名称	合同会社リオグランデ	
(2) 所在地	東京都港区六本木六丁目10番1号六本木ヒルズ森タワー	
(3) 代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人クレストホールディングス	
(4) 事業内容	不動産の売買及び賃貸借並びにその仲介	
(5) 資本金	金300万円	
(6) 設立年月日	平成30年1月4日	
(7) 純資産	新設会社のため、直前事業年度の純資産額はありません。	
(8) 総資産	新設会社のため、直前事業年度の総資産額はありません。	
(9) 大株主及び持株比率	持分保有者：一般社団法人クレストホールディングス なお、同社団法人には、ゴールドマン・サックスが基金を拠出しています。	
(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	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。

5. 日程

平成30年2月27日	取締役会決定
平成30年3月(予定)	信託受益権売買契約及び建物賃貸借契約締結
平成30年3月(予定)	浅草、那覇、名古屋の信託受益権譲渡
平成31年7月(予定)	札幌の信託受益権譲渡

6. 今後の見通し

対象資産の譲渡価格、帳簿価格等の詳細につきましては、契約締結後に速やかに開示いたします。また、本件譲渡により特別利益が発生する見通しですが、特別利益の見込み、建物賃貸借費用の詳細、並びにこれらが当社業績に与える影響についても、精査完了後、改めて開示いたします。

また、上記を踏まえた平成30年12月期連結業績予想につきましても、今後確定次第速やかに開示いた

します。

以 上