

2021年10月15日

各 位

会 社 名 ポラリス・ホールディングス株式会社
代 表 者 名 代表取締役社長 梅木 篤郎
(コード番号 3010 東証第2部)
問 合 せ 先 取締役兼最高財務責任者 細野 敏
(TEL:03-5822-3010)

第三者割当による新株式（総額 28 億円）及び 2021 年第 1 回新株予約権及び 2021 年第 2 回新株予約権の発行（総額 31 億円）並びに割当契約の締結に関するお知らせ

当社は、2021年10月15日開催の当社取締役会において、Star Asia Opportunity III LP（以下「SAO III」といいます。）、Four Quadrant Global Real Estate Partners、Hazelview Global Real Estate Fund、EVO FUND、Charlestown Energy Partners, LLC、マルコム・エフ・マククリーン4世氏、増山太郎氏、橋本龍太郎氏、Joseph Altwasser 氏、梅木篤郎氏、細野敏氏、田口洋平氏を割当予定先とする新株式（以下「本株式」といいます。）、SAO III、Four Quadrant Global Real Estate Partners、Hazelview Global Real Estate Fund、EVO FUND、Charlestown Energy Partners, LLC、マルコム・エフ・マククリーン4世氏、増山太郎氏、橋本龍太郎氏、Joseph Altwasser 氏、梅木篤郎氏、細野敏氏、田口洋平氏を割当予定先とする2021年第1回新株予約権及びドイツ銀行ロンドン支店を割当予定先とする2021年第2回新株予約権（以下、個別に「2021年第1回新株予約権」及び「2021年第2回新株予約権」といい、総称して「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、本新株予約権の割当予定先との間で本新株予約権に係る割当契約（以下「本割当契約」といいます。）を締結し、割当予定先に対して本株式及び本新株予約権の割当てを行うこと（本株式の割当てを行うことを「本株式第三者割当」、2021年第1回新株予約権の割当てを行うことを「2021年第1回新株予約権割当」といいます。また、本株式及び本新株予約権の割当てを行うことを総称して、以下「本第三者割当」といい、本第三者割当による資金調達を「本資金調達」といいます。）を決議いたしましたので、その概要につき以下のとおりお知らせいたします。

1. 募集の概要

<本株式の発行の概要>

(1) 払 込 期 日	2021年11月24日
(2) 発 行 新 株 式 数	32,557,500株
(3) 発 行 価 額	86円
(4) 調 達 資 金 の 額	2,799,945,000円
(5) 募集又は割当方法 (割当予定先)	第三者割当の方法により、以下の者に割り当てます。 SAO III 24,180,200株 Four Quadrant Global Real Estate Partners 3,924,400株 Hazelview Global Real Estate Fund 1,308,100株 EVO FUND 1,162,700株 Charlestown Energy Partners, LLC 639,500株 マルコム・エフ・マククリーン4世 581,300株 増山太郎 581,300株 橋本龍太郎 58,100株 Joseph Altwasser 58,100株 梅木篤郎 23,200株 細野敏 23,200株 田口洋平 17,400株

(6) その他	<p>本株式の割当については、①金融商品取引法に基づく有価証券届出書の届出の効力発生並びに②2021年11月19日開催予定の当社臨時株主総会（以下「本臨時株主総会」といいます。）において、本株式の発行による大規模希薄化に対する株主の意思確認に関する議案及び2021年第1回新株予約権の有利発行に関する議案（当該議案に対する承認は、当該発行による大規模希薄化に対する株主の意思確認を兼ねるものとし、また、当社取締役である梅木篤郎、細野敏、マルコム・エフ・マククリーン4世、増山太郎及び橋本龍太郎に対して割り当てる2021年第1回新株予約権が会社法第361条に定める報酬等に該当する場合には、会社法第361条第1項第4号により株主総会の普通決議による承認が必要となること、当該取締役に割り当てる2021年第1回新株予約権が会社法第361条に定める報酬等に該当する可能性を否定できないため、当該議案に対する承認は、会社法第361条第1項第4号の承認が必要と解釈された場合に備えて、当該承認に係る決議を兼ねるものとし、以下「本第三者割当関連議案」といいます。）が承認されることを条件とします。</p>
---------	--

<本新株予約権の発行の概要>

(1) 割 当 日	2021年11月24日																		
(2) 発行新株予約権数	<p>合計 363,576 個（新株予約権 1 個につき普通株式 100 株） 2021 年第 1 回新株予約権：325,575 個（新株予約権 1 個につき普通株式 100 株） 2021 年第 2 回新株予約権：38,001 個（新株予約権 1 個につき普通株式 100 株）</p>																		
(3) 発 行 価 額	総額 0 円																		
(4) 当該発行による潜在株式数	<p>普通株式 36,357,600 株 2021 年第 1 回新株予約権：32,557,500 株 2021 年第 2 回新株予約権：3,800,100 株</p>																		
(5) 調達資金の額	<p>総額 3,126,753,600 円 （内訳） 2021 年第 1 回新株予約権 新株予約権発行分 0 円 新株予約権行使分 2,799,945,000 円 2021 年第 2 回新株予約権 新株予約権発行分 0 円 新株予約権行使分 326,808,600 円</p>																		
(6) 行 使 価 額	<p>2021 年第 1 回新株予約権 86 円 2021 年第 2 回新株予約権 86 円</p>																		
(7) 募集又は割当て方法（割当予定先）	<p>第三者割当の方法により、以下の者に割り当てます。 2021 年第 1 回新株予約権</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">SAO III</td> <td style="text-align: right;">241,802 個</td> </tr> <tr> <td>Four Quadrant Global Real Estate Partners</td> <td style="text-align: right;">39,244 個</td> </tr> <tr> <td>Hazelview Global Real Estate Fund</td> <td style="text-align: right;">13,081 個</td> </tr> <tr> <td>EVO FUND</td> <td style="text-align: right;">11,627 個</td> </tr> <tr> <td>Charlestown Energy Partners, LLC</td> <td style="text-align: right;">6,395 個</td> </tr> <tr> <td>マルコム・エフ・マククリーン 4 世</td> <td style="text-align: right;">5,813 個</td> </tr> <tr> <td>増山太郎</td> <td style="text-align: right;">5,813 個</td> </tr> <tr> <td>橋本龍太郎</td> <td style="text-align: right;">581 個</td> </tr> <tr> <td>Joseph Altwasser</td> <td style="text-align: right;">581 個</td> </tr> </table>	SAO III	241,802 個	Four Quadrant Global Real Estate Partners	39,244 個	Hazelview Global Real Estate Fund	13,081 個	EVO FUND	11,627 個	Charlestown Energy Partners, LLC	6,395 個	マルコム・エフ・マククリーン 4 世	5,813 個	増山太郎	5,813 個	橋本龍太郎	581 個	Joseph Altwasser	581 個
SAO III	241,802 個																		
Four Quadrant Global Real Estate Partners	39,244 個																		
Hazelview Global Real Estate Fund	13,081 個																		
EVO FUND	11,627 個																		
Charlestown Energy Partners, LLC	6,395 個																		
マルコム・エフ・マククリーン 4 世	5,813 個																		
増山太郎	5,813 個																		
橋本龍太郎	581 個																		
Joseph Altwasser	581 個																		

	<p>梅木篤郎 232 個 細野敏 232 個 田口洋平 174 個 2021 年第 2 回新株予約権 ドイツ銀行ロンドン支店 38,001 個</p>
<p>(8) そ の 他</p>	<p>2021 年第 1 回新株予約権の割当については、①金融商品取引法に基づく有価証券届出書の届出の効力発生、及び、②本臨時株主総会において、本第三者割当関連議案が承認されることを条件とします。</p> <p>2021 年第 2 回新株予約権の割当については、①金融商品取引法に基づく有価証券届出書の届出の効力発生、及び、②本臨時株主総会において、2021 年第 2 回新株予約権の有利発行に関する議案（当該発行による大規模希薄化に対する株主の意思確認を兼ねるものとする。）が承認されることを条件とします。</p> <p>当社は、割当予定先との間で、金融商品取引法に基づく有価証券届出書の届出の効力発生後に、割当予定先が本新株予約権を譲渡する場合には当社取締役会による承認を要すること等を規定する、本割当契約を締結する予定です。</p> <p>※新株予約権の取得</p> <p>2021 年第 1 回新株予約権</p> <p>(1) 当社は、①株式会社東京証券取引所（以下「東証」といいます。）における当社普通株式の普通取引の終値が 20 取引日間連続して、当該時点で適用のある行使価額の 130%に相当する金額を上回った場合で、かつ②当該 20 取引日の最終日が 2021 年 10 月 30 日以降の日である場合、当該 20 取引日の最終日の翌取引日までに通知又は公告を行うことにより、2021 年第 1 回新株予約権の新株予約権者が当該通知を受領した日又は当該公告の日から 2 週間を経過した日の到来をもって、無償で当該時点で残存する 2021 年第 1 回新株予約権の全部又は一部を取得することができる。</p> <p>(2) 当社は、当社が消滅会社となる合併、吸収分割若しくは新設分割（当社が分割会社となる場合に限る。）、又は当社が完全子会社となる株式交換若しくは株式移転につき公表し、又は当社株主総会で承認決議した場合、取得日（但し、取得日は、当該公表又は承認決議がなされた日から 15 取引日以内のいずれかの日とする。）の通知又は公告を当該取得日の 2 週間前までに行うことにより、取得日の到来をもって、無償で当該取得日に残存する 2021 年第 1 回新株予約権の全部を取得することができる。</p> <p>2021 年第 2 回新株予約権</p> <p>当社は、当社が消滅会社となる合併、吸収分割若しくは新設分割（当社が分割会社となる場合に限る。）、又は当社が完全子会社となる株式交換若しくは株式移転につき公表し、又は当社株主総会で承認決議した場合、取得日（但し、取得日は、当該公表又は承認決議がなされた日から 15 取引日以内のいずれかの日とする。）の通知又は公告を当該取得日の 2 週間前までに行うことにより、取得日の到来をもって、無償で当該取得日に残存する 2021 年第 2 回新株予約権の全部を取得することができる。</p>

2. 募集の目的及び理由

(1) 資金調達目的

2018年10月25日付当社プレスリリース「資本業務提携、第三者割当による新株式の発行、主要株主である筆頭株主の異動及びその他の関係会社の異動に関するお知らせ」及び2018年11月12日付当社プレスリリース「第三者割当による新株式の発行の払込完了に関するお知らせ」のとおり、当社及びスターアジアグループにより運用されるファンドであるSAO III（代表者：SAO III GP Ltd.、所在地：The offices of Maples Corporate Services Limited, PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands）及びスターアジアグループの中核的な事業会社であるStar Asia Management Ltd.（以下「SAM」といいます。）との間で資本業務提携契約を締結し、当該資本業務提携契約に基づき、SAMとの間で、当社グループ及びスターアジアグループが両者の強みを活かし協働し、人的・物的リソースを有効活用して持続的かつ安定的に成長することを目的とした業務提携を行うとともに、SAO IIIに対して第三者割当による新株の発行を行いました。（なお、当該資本業務提携契約に基づくSAMの全ての権利義務関係は、2019年12月18日付でSAMからStar Asia Management LLC（代表者：増山太郎及びマルコム・エフ・マククリーン4世、所在地：251 Little Falls Drive, Wilmington, County of New Castle, Delaware 19808, USA）に対して承継されております。）。その後、2019年2月27日付当社プレスリリース「第三者割当による新株式の発行（現物出資（デット・エクイティ・スワップ）及び金銭出資）、定款の一部変更及び親会社の異動に関するお知らせ」及び2019年3月29日付当社プレスリリース「第三者割当による新株式の発行の払込完了に関するお知らせ」のとおり、当社グループが運営する『バリュー・ザ・ホテル』の業績の悪化に伴い資金繰りが悪化した際にSAO IIIに対して2回目の第三者割当による新株の発行を行いました。その結果、SAO III、SAO IIIのジェネラル・パートナーであるSAO III GP Ltd.（代表者：増山太郎及びマルコム・エフ・マククリーン4世、所在地：PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands）及びSAO III GP Ltd.の親会社であるStar Asia Group LLC（代表者：増山太郎及びマルコム・エフ・マククリーン4世、所在地：2711 Centerville Road, Suite 400, Wilmington, Delaware 19808, USA）は当社の親会社となりました。

上記の資本業務提携以降、当社とスターアジアグループとの取り組みにより、新型コロナウイルス感染症の感染拡大が世界規模で深刻化する以前の2020年3月期第3四半期時点において、当社グループでは、営業利益149百万円、経常利益60百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益166百万円を計上しておりました。しかし、同感染症の感染拡大以降、各国政府による渡航制限や日本政府によるイベントの自粛要請等により、訪日外国人旅行者及び国内利用客は大幅に減少し、2020年3月期は、営業利益△181百万円、経常利益△297百万円、親会社株主に帰属する当期純利益△191百万円となりました。2021年3月期におきましては、同感染症の世界的な感染拡大は更に深刻化し、日本政府による2度の緊急事態宣言の発令や世界各国の主要都市で行われたロックダウンなどの影響により世界経済は停滞し、特に宿泊業においては、観光庁が公表している宿泊旅行統計調査によると、2020年において日本人延べ宿泊者数が前年対比40.3%減、外国人延べ宿泊者数が前年対比84.4%減と大きな打撃を受け、当社グループにおきましても売上高は、前期比45.5%減少いたしました。

このような状況の中で、当社グループでは、各ホテルの賃借料の減額、賃貸借契約の解除、フランチャイズ契約等の固定賃料が発生しない契約形態への変更交渉や人材の再配置を含む人件費の削減、運営するホテルの一部休館などのコスト削減に最大限取り組みました。更に、国や地方公共団体が公表している各種助成金等の活用やGo Toトラベルキャンペーンへも積極的に参画いたしました。

当社グループでは、上記のような取り組みを行いました。新型コロナウイルス感染症の感染拡大による売上高の低下の影響が甚大であった結果、2021年3月期における業績につきましては、売上高2,972百万円、営業利益△1,627百万円、経常利益△1,685百万円、親会社株主に帰属する当期純利益△2,101百万円、営業活動によるキャッシュ・フロー△1,510百万円となりました。その結果、当社グループの連結純資産は2021年3月期末時点において、△784百万円の債務超過になり、2021年6月29日に上場廃止基準に抵触することによる上場廃止に係る猶予期間に入りました。また、2022年3月期におきましても、2021年4月25日より全国主要都市を対象として発令されました緊急事態宣言により国内における経済活動が停滞したことや新型コロナウイルス感染症に関わる水際対策強化の影響により国内への入国の制限が行われていることなどにより、国内利用客数及び訪日外国人旅行者数は、引き続き低水準で推移しております。

2022年3月期第1四半期における業績につきましては、売上高764百万円、営業利益△427百万円、経常利益△447百万円、親会社に帰属する四半期純利益△461百万円となり、当社グループの連結純資産は2022年3月期第1四半期末時点において、△1,245百万円の債務超過となりました。

当社グループは、2021年5月14日付当社プレスリリース「債務超過解消に向けた取り組みについて」のとおり、2021年3月期末時点において上場廃止基準に抵触する債務超過を計上しており、その解消が急務であると考えております。そのため、新型コロナウイルス感染症の収束時期を合理的に見通すことが困難な状況である中で、確実に債務超過の解消を行っていくためには、新株の発行を行い資本増強を行うことが必要であると考えております。

また、当社グループが確実に債務超過の解消を行っていくためには、資本増強に加えて、運転資金及び成長資金の確保が必要であると考えております。

当社グループでは、新型コロナウイルス感染症の感染拡大以降、不足する運転資金を確保するために、2020年9月8日にメインバンクである金融機関との間で借入極度額600百万円のコミットメントライン契約を、2020年10月6日に株式会社日本政策金融公庫との間で950百万円の新型コロナ対策資本金劣後ローンに関する金銭消費貸借契約を締結し、2021年6月15日に金融機関との間で合計536百万円の金銭消費貸借契約をそれぞれ締結し、資金繰りの改善を図っております。加えて、2021年5月26日に親会社であるSAOⅢとの間で借入極度額900百万円のコミットメントライン契約を締結いたしました。また、当社は、2020年7月14日付当社プレスリリース「第三者割当による2020年第1回無担保転換社債型新株予約権付社債及び2020年第1回新株予約権の発行及び買取契約の締結に関するお知らせ」及び2020年7月30日付当社プレスリリース「第三者割当による2020年第1回無担保転換社債型新株予約権付社債及び2020年第1回新株予約権の払込完了に関するお知らせ」のとおり、2020年7月30日付でCapital RE LLC(代表者:Manager:Evolution Capital Management LLC、所在地:10 Stateline Road, Crystal Bay, NV89402)、に対し、総額1,500百万円の転換社債型新株予約権付社債(以下「本件CB」といいます。)及び総額約1,500百万円の新株予約権(以下「2020年新株予約権」といいます。)

(2021年10月15日時点の調達額:65百万円)を発行しました。なお、本件CBの発行により調達した資金1,477百万円の資金使途は、ホテルオープンプロジェクトに係る必要資金並びに借入金の返済及び税金の支払資金であり、2021年8月31日時点で、『ベストウェスタンホテルフィーノ新横浜』、『ベストウェスタンプラス福岡天神南』及び『フィーノホテル札幌大通』のホテルオープンプロジェクトに係る必要資金として711百万円を充当しており、2023年6月までに『ベストウェスタンホテルフィーノ新横浜』及び『フィーノホテル札幌大通』の保証金として57百万円を充当する予定です。また、2021年8月31日時点で借入金の返済に423百万円、税金の支払いに136百万円を充当しており、残りの150百万円は2022年3月までに全て借入金の返済として充当する予定です。2020年第1回新株予約権の発行及び行使により調達した資金の資金使途は、ホテル事業の拡大のためのM&A資金です。2020年第1回新株予約権に係る2021年10月15日時点での調達額は65百万円であり、調達した資金は「ベストウェスタンプラス福岡天神南」のホテル建物(同物件を対象資産とする信託受益権)を取得する特別目的会社である合同会社天神ホテル管理(代表社員:一般社団法人天神ホテル管理、所在地:東京都港区虎ノ門五丁目1番4号)に対して匿名組合出資を行う資金の一部として全額充当しております。

当社グループは、上記のとおり資金の確保に努めておりますが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響を大きく受けるホテル事業をメイン事業としており、同感染症の感染拡大が、当社グループの事業活動に与える影響について、現時点で合理的に予測することが困難な状況であることを鑑みて、将来的に運転資金や借入金の返済のための資金が不足する可能性があると考えており、この点に対応する更なる資金の調達が必要だと考えております。

また、当社グループは、従前は、当社グループが所有し、かつ運営者となっているホテル物件の割合が必ずしも多くはなかったことから、賃料支払い債務等ホテル運営に係る損益分岐点を引き下げることが強固な利益基盤の構築に資すると考え、2021年3月31日付当社プレスリリース「ベストウェスタンプラス福岡天神南の購入趣旨及び今後のホテル事業の方針について」に記載のとおり、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、投資収益率及び競争力の高いホテル物件を割安に購入できる機会が増えてきているため、当社グループがホテル物件の所有者でありホテル運営者となるオーナー・オペレーターモデルへの移行を行うことをホテル事業の方針としており、2021年4月以降、当該方針に基づき、下記のとおりホテル物件に対する出資を行っております。オーナー・オペレーターモデルへ移行することで、賃料支払い債務がなくなる等ホテル運営に係る損益分岐点比率が引き下げられ、株主資本利益率(ROE)を引き上げることが期待

できるとともに、ホテル物件の取引市場における流動性がコロナ禍以前の水準まで戻った際には、ホテル物件の売却による利益を計上することも期待できるため、今後もホテル物件の取得を積極的に行っていきたいと考えております。当社グループは、2021年4月27日付当社プレスリリース「匿名組合出資及び特別目的会社の連結子会社化の完了に関するお知らせ（ベストウェスタンプラス福岡天神南）」に記載のとおり、2021年4月27日に当社グループにて運営を行っております「ベストウェスタンプラス福岡天神南」のホテル建物（同物件を対象資産とする信託受益権）を取得することを目的に、合同会社天神ホテル管理に対して匿名組合出資を行い、合同会社天神ホテル管理を当社の連結子会社といたしました。また、2021年4月27日付当社プレスリリース「匿名組合出資及び新規ホテルの運営受託に関するお知らせ」に記載のとおり、当社のスポンサーであるスターアジアグループが、当社が運営しております東京都中央区に所在する新築ホテル（KOKO HOTEL 築地 銀座）（同物件の土地・建物を対象資産とする信託受益権）を特別目的会社である合同会社築地ホテル管理（代表社員者：一般社団法人築地ホテル管理、所在地：東京都港区虎ノ門五丁目1番4号）への出資を通じて取得する際、当社はオペレーターとして運営者となるのみならず、合同会社築地ホテル管理に対して匿名組合出資を行っており、当社におけるホテル事業の方針であるオーナー・オペレーターモデルへの移行を推進しております。当社グループでは引き続き、ホテル物件の取得を積極的に行っていく予定であり、ホテル物件取得のための資金を必要としております。

加えて、当社グループでは、その時期について合理的に見通すことは難しいものの、新型コロナウイルス感染症が収束し、訪日外国人旅行者も徐々に回復することを想定しております。当社グループは、既存のホテル事業を健全に運営し、その収益性を高める努力を継続する一方で、新規出店スケジュールを延期又は中止とする他のホテル運営会社もある中で、新規のホテル運営をより有利な条件下の運営契約や賃貸借契約で確保すること又はホテル物件やホテル運営会社を低価格で買収することにより、ホテル事業の収支構造を抜本的に改善させ、更に今後の収益性拡大を図る好機が到来したと考えており、引き続きホテル事業を拡大し、当社の企業価値を最大化するための資金を必要としております。

このような当社グループの現況及び戦略に鑑み、当社グループの経営に必要な資金の調達の方法につきまして検討いたしました結果、本第三者割当により資金を調達することといたしました。

（2）資金調達方法の概要

本資金調達は、当社が割当予定先に対し本株式及び本新株予約権を割り当て、本新株予約権については割当予定先による本新株予約権の行使に伴って当社の資本が増加する仕組みとなっております。

本割当契約において、本新株予約権行使の確約等の条項は付されておらず、行使は割当予定先の判断によります。

（3）資金調達方法の選択理由

当社は、上記「（1）資金調達の目的」に記載した資金調達の目的に合う資金調達の方法を検討していましたが、本資金調達の特徴及び「（5）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、本株式の発行により、当初の発行時点で一定の資金を調達できるとともに、本新株予約権を組み合わせることで、株式の第三者割当のみで調達のできる金額に比べて、調達金額を増額させることができるというメリット及び本新株予約権には行使の確約条項が付されておらず、当社の株価推移によっては行使がなされない、又は、行使が進まなくなる可能性があること、割当予定先が行使により取得した、又は、既に保有している当社普通株式を市場売却することにより、株価が下落する可能性があることなどのデメリットを含め、総合的に判断し、本資金調達を採用することを決定しました。

（4）本資金調達の特徴

① 発行時に一定の資金調達が可能

本株式の発行により、発行時点で一定程度の資金を調達することが可能です。

② 行使価額及び対象株式数の固定

本新株予約権は、発行当初から行使価額は原則として固定されており、将来的な市場株価の変動によって行使価額が変動することはありません（但し、本新株予約権発行後に時価を下回る払込価額での株式の発行等により、当社普通株式が交付され、発行済みの当社普通株式

数に変更が生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合には、当該払込価額又は発行済みの当社普通株式数の増加率に応じて、本新株予約権の行使価額も減額する方向で調整されます。)。また、本新株予約権の対象株式数についても発行当初から固定（36,357,600株）されており、将来的な市場株価の変動によって潜在株式数が増加することはありません（但し、行使価額の調整により調整を行う際は、行使価額及び割当株式数が調整される場合があります。）。

③ 本割当契約上の本新株予約権の譲渡制限

本割当契約において、本新株予約権の譲渡に関し当社の取締役会による事前承認を要する旨の譲渡制限が付される予定です。そのため、当社の事前承認がない限り、割当予定先から第三者へは譲渡されません。

④ 設計上のリスク

本新株予約権は、行使の確約条項が付されていないため、当社の株価推移によっては、行使がなされない、又は、行使が進まなくなる可能性があります。また、割当予定先が行使により取得した、又は、既に保有している当社普通株式を市場売却することにより、株価が下落する可能性があります。

(5) 他の資金調達方法

① 新株発行による増資

(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。また、現時点で公募増資の引受手となる証券会社は存在しません。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。

② CB

CBは発行時点では全額が負債として計上されるため、行使がなされない限り債務超過の解消に貢献しないこと、現時点でCBを引き受けて頂ける投資家が見つからないことから、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。

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、当社は最近2年間において経常赤字を計上しており、東証の定める有価証券上場規程第304条第1項第3号aに規定される上場基準を満たさないため、実施することができません。

④ 借入れ・社債による資金調達

借入れ又は社債のみによる資金調達では、調達額が全額負債となるため、財務健全性が更に低下し、今後の借入れ余地が縮小する可能性があり、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. 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	5,926,698,600円
② 発行諸費用の概算額	160,000,000円
③ 差引手取概算額	5,766,698,600円

(注) 1. 払込金額の総額は、下記を合算した金額であります。

本株式の払込金額の総額	2,799,945,000円
本新株予約権の払込金額の総額	0円
2021年第1回新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の合計額	2,799,945,000円
2021年第2回新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の合計額	326,808,600円

2. 発行諸費用の概算額は、調査費用、登記費用、弁護士費用、本臨時株主総会開催関係費用及び信託銀行費用等の合計額です。なお、消費税及び地方消費税は含まれておりません。

3. 本新株予約権の行使価額が調整された場合には、払込金額の総額及び差引手取概算額は増加又は減少します。なお、本新株予約権は行使コミットメント条項がない新株予約権であることから、全額行使は保証されておりません。また、本新株予約権の行使期間内に行使が行われない場合及び当社が取得した本新株予約権を消却した場合には、払込金額の総額及び差引手取概算額は減少します。

(2) 調達する資金の具体的な使途

本株式及び本新株予約権の発行、並びに割当予定先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、合計約5,766百万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、次のとおり予定しています。

具体的な使途	金額（百万円）	支出予定時期
新規ホテル物件取得及び新規出店資金	5,766	2021年11月～ 2024年3月
合計	5,766	—

「2. 募集の目的及び理由（1）資金調達の目的」に記載のとおり、当社グループは、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、投資収益率及び競争力の高いホテル物件を割安に購入できる機会が増えているため、当社グループがホテル物件の所有者でありホテル運営者となるオーナー・オペレーターモデルへの移行を行うことをホテル事業の方針としております。オーナー・オペレーターモデルへ移行することで、賃料支払い債務がなくなる等ホテル運営に係る損益分岐点比率が引き下げられ、株主資本利益率（ROE）を引き上げることが期待できるとともに、ホテル物件の取引市場における流動性がコロナ禍以前の水準まで戻った際には、ホテル物件の売却による利益を計上することも期待できるため、今後積極的にホテル物件の取得を推進したいと考えております。加えて、当社グループでは、既存のホテル事業の収益性を高める努力を継続する一方で、新規出店スケジュールを延期又は中止とする他のホテル運営会社もある中で、新規のホテル運営をより有利な条件下の運営契約や賃貸借契約で確保する好機が到来したと考えております。一方で、具体的な売却案件が出てきた際には、競合が存在することが十分に考えられ、好条件の物件取得には迅速に資金手当をする必要があることから、当社グループとしてはそのための資金確保が必須であると考えております。現時点で具体化している案件はないものの、本第三者割当によって調達する資金約5,766百万円に関して、十分な集客が見込める主な都市圏（政令指定都市・中核市・全国県庁所在地）の駅前・空港・観光地・ビジネス街・繁華街

等の集客エリア、または景勝地・観光地・レジャー施設・高速道路のインターチェンジ等の近隣に所在する立地において、当社グループがオペレーターとして高い競争力またはポテンシャルがあると総合的に判断できるホテルをメインターゲットとして、新規ホテル物件の取得や新規出店の際に必要な資金に充当する予定であります。具体的な充当先が決定した場合には、適時適切に公表いたします。

なお、本新株予約権の行使による払込みの有無と権利行使の時期は新株予約権者の判断に依存し、また株価が長期的に行使価額を下回る状況等では権利行使が行われない可能性があるため、現時点において調達できる資金の額及び時期は確定したのではなく、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に差異が発生する可能性があります。調達した資金は、その時点の事業環境、財務状況等に鑑み、適切に充当する方針です。

以上の施策を目的として、当社は2021年10月15日開催の当社取締役会において、本株式及び本新株予約権の発行を決定いたしました。なお、上記の資金使途に充当するまでの間、調達した資金は当社預金口座で保管する予定です。

4. 資金使途の合理性に関する考え方

上記「3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期」に記載のとおりに充当することは、下記のとおり合理的であると判断しております。従いまして、本資金調達は、中長期的な企業価値の向上に資するものと考えております。

当社グループがホテル物件の所有者でありホテル運営者となるオーナー・オペレーターモデルへの移行を行うことにより、賃料支払い債務がなくなる等ホテル運営に係る損益分岐点比率が引き下げられ、株主資本利益率（ROE）を引き上げることが期待できるとともに、ホテル物件の取引市場における流動性がコロナ禍以前の水準まで戻った際には、ホテル物件の売却による利益を計上することも期待することができること及びコロナ禍において新規出店スケジュールを延期又は中止とする他のホテル運営会社もあり、新規のホテル運営をより有利な条件下の運営契約や賃貸借契約で確保することが可能となることからかかる資金使途は合理的であると判断しております。

5. 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 本株式

当社は、本株式の評価について、当社、支配株主及び割当予定先から独立した第三者算定機関（株式会社KPMG FAS、代表者：知野 政彦、松下 修、岡田 光、所在地：東京都千代田区大手町1丁目9番5号）に依頼しました。当該算定機関は、他の企業価値評価モデルとの比較及び検討を実施した上で、インカムアプローチであるDCF法及びマーケット・アプローチである市場株価平均法を用いて本株式の評価を実施しています。当該算定機関は、当社が継続企業であることを前提として、当社が提供した2022年3月期から2024年3月期までの事業計画に基づき、DCF法による評価を実施しています。なお、当該算定期間は、当社から提供を受けた情報及び一般に公開されている情報等を原則としてそのまま採用し、採用したそれらの資料及び情報等が正確かつ完全であることを前提としており、それらの採用した情報の正確性及び完全性について独自の検証は実施しておりません。

当社は、当該算定機関が上記前提条件をもとに算定した評価額のレンジである68円～131円も参考に検討した上で、割当予定先との間での協議を経て、発行価額につき、本第三者割当に係る取締役会決議日の直前取引日の東証における当社株式の終値である86円といたしました。当該価格を採用したのは、当社として、直近における株価が当社の実態をより適切に表していると考えられ、客観性が高く合理的であると判断したためです。なお、本株式の発行価額は当該直前取引日までの1ヶ月間の東証における当社株式の終値平均である89円に対しては、3.37%のディスカウント、当該直前取引日までの3ヶ月間の東証における当社株式の終値平均である88円に対しては、2.27%のディスカウント、当該直前取引日までの6ヶ月間の東証における当社株式の終値平均である101円に対しては、14.85%のディスカウントとなっております。当社は現在、「2. 募集の目的及び理由（1）資金調達の目的」に記載のとおり、上場廃止基準に抵触する債務超過を計上しており、その解消を行っていくための資本増強を行うこと並びに新規ホテル物件取得及び新規出店資金を確保することが

必要であり、大規模な資本増強が必要な状況にあります。当社としては、本資金調達によって、当社の運営に寄与するものと判断しており、株主の皆様のご理解が得られるものと判断いたしました。

なお、監査等委員会からは、本株式第三者割当について、大規模な希薄化を伴うこととなるが、資金繰り悪化による破綻の可能性を回避して当社の株主の皆様の株式価値が喪失する事態を避けるものであり、また、本株式第三者割当により調達した資金を新規ホテル物件取得及び新規出店資金に充当することにより今後の当社の成長基盤の確立と中長期的な企業価値の向上に資する上、本株式第三者割当の発行価額は、当社の株価の推移、市場全体の環境、事業状況等を勘案しても、割当予定先に特に有利でなく、本株式第三者割当は有利発行に該当しないと判断できることも踏まえ、取締役の判断について、法令に違反する重大な事実は認められないという趣旨の意見が表明されております。

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について、当社、支配株主及び割当予定先から独立した第三者算定機関（株式会社赤坂国際会計、代表者：黒崎 知岳、所在地：東京都港区元赤坂一丁目1番8号）に依頼しました。当該算定機関は、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割当予定先との間で締結する予定の本割当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であるモンテカルロ・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、ボラティリティ、当社株式の流動性等について一定の前提（当社の株価（86円）、ボラティリティ（40%）、予想配当額（0円）、無リスク利子率（ $\Delta 0.1\%$ ）、割当予定先は株価が権利行使価額を上回る場合に出来高の一定割合の株数の範囲内で速やかに権利行使及び売却を行うものと想定していること等を含みます。）を考慮して本新株予約権の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もとに算定した評価額（2021年第1回新株予約権：19円、2021年第2回新株予約権19円）も参考に検討した上で、割当予定先との間の協議を経て、2021年第1回新株予約権及び2021年第2回新株予約権1個当たりの払込金額を無償と決定しました。本新株予約権は、評価額に関わらず無償での発行となるため、上記のとおり評価額は少額であるものの、会社法第239条第2項第1号に規定される割当予定先にとって特に有利な条件に該当することから、本臨時株主総会における特別決議にて株主の皆様のご承認を得ることを予定しております。当社は現在、「2. 募集の目的及び理由（1）資金調達の目的」に記載のとおり、大規模な資本増強が必要な状況にあります。当社としては、本資金調達によって、当社の運営に寄与するものと判断しており、株主の皆様のご理解が得られるものと判断いたしました。

なお、監査等委員会からは、本新株予約権の割当について、大規模な希薄化を伴うこととなるが、資金繰り悪化による破綻の可能性を回避して当社の株主の皆様の株式価値が喪失する事態を避けるものであり、また、本新株予約権の割当により調達した資金を新規ホテル物件取得及び新規出店資金に充当することにより今後の当社の成長基盤の確立と中長期的な企業価値の向上に資することから、新株予約権と引換に金銭の払込みを要しないこととする点に関しては特に有利な金額による発行に該当するものの、本臨時株主総会において有利発行に係る特別決議による承認を得る予定であることその他法令上必要となる手続が行われること等を踏まえ、取締役の判断について、法令に違反する重大な事実は認められないという趣旨の意見が表明されております。

(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

本株式の発行数は32,557,500株（議決権ベースで325,575）個）で固定されており、また、本新株予約権の行使により新たに発行される予定の当社普通株式数は、最大で2021年第1回新株予約権32,557,500株（議決権ベースで325,575）個）、2021年第2回新株予約権3,800,100株（議決権ベースで38,001）個）であり、その合計数は68,915,100株（議決権ベースで689,151）個）となります。

なお、かかる最大の株式数は、2021年9月30日現在の当社発行済株式総数59,018,889株（議決権数590,101）個）に対して116.8%（議決権ベースで116.8%）となります。したがって、希薄化率が25%以上となることが見込まれることから、東証の有価証券上場規程

第 432 条に基づき、本臨時株主総会にて株主の皆様の意思確認手続を取らせていただくことといたしました。

なお、本新株予約権の行使により新たに発行される予定の最大株式数と、直近 6 ヶ月間の一日当たりの平均出来高 159,666 株と比較した場合、当該平均出来高は、当該最大交付株式数 36,357,600 株の約 0.44%程度であります。

本第三者割当によって、大規模な希薄化を伴うこととなりますが、資金繰り悪化による破綻の可能性を回避して当社の株主の皆様の株式価値が喪失する事態を避けるものであり、また、本第三者割当により調達した資金を新規ホテル物件取得及び新規出店資金に充当することにより今後の当社の成長基盤の確立と中長期的な企業価値の向上に資することから、発行数量及び希薄化の根拠においても合理性があるものと判断しております。

6. 割当予定先の選定理由等

(1) 割当予定先の概要

①本株式及び 2021 年第 1 回新株予約権

(a) 名称	Star Asia Opportunity III LP	
(b) 所在地	PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands	
(c) 設立根拠等	ケイマン諸島法に基づく LPS (Exempted Limited Partnership)	
(d) 組成目的	投資	
(e) 組成日	2016 年 1 月 29 日	
(f) 出資の総額	出資額の記載については、割当予定先の方針により控えさせていただきます。	
(g) 出資者・出資比率・出資者の概要	Gotham Principal Investments LLC : 1 % その他の出資者については、国外の機関投資家により構成されておりますが、具体的な名称及び出資比率の記載については、割当予定先の方針により控えさせていただきます。	
(h) 業務執行組合員の概要	名称	SAO III GP Ltd.
	所在地	The offices of Maples Corporate Services Limited, PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands
	代表者の役職・氏名	Director: マルコム・エフ・マクリーン 4 世、増山太郎
	事業内容	ファンドの運用及び管理
	資本金	50,000 米ドル
(i) 国内代理人の概要	名称	倉谷 樹人
	所在地	東京都港区愛宕二丁目 5 番 1 号 愛宕グリーンヒルズ MORI タワー 18 階
	代表者の役職・氏名	-
	事業内容	-
	資本金	-
(j) 上場会社と当該ファンドとの間の関係	上場会社と当該ファンドとの間の関係	割当予定先は当社株式を 43,113,462 株 (2021 年 9 月 30 日現在の当社発行済株式総数に対する持株比率は 73.05%) 保有しており、当社の主要株主及びその他の関係会社です。

		<p>割当予定先はスターアジアグループにより運用されるファンドであり、当社とスターアジアグループは業務提携関係にあります。</p> <p>当社は、割当予定先が属するスターアジアグループより執行役員1名及び従業員1名の派遣を受けております。</p> <p>当社は割当予定先との間で、2018年12月21日付で金940,000,000円の金銭消費貸借契約（利率：10%、返済期限：2019年3月31日）を締結し、金940,000,000円を借り入れております。</p> <p>なお、当社の直近事業年度の末日において、割当予定先は当社の関連当事者に該当していません。</p>
	上場会社と業務執行組合員との間の関係	<p>SAO III GP Ltd. はスターアジアグループに属しており、当社とスターアジアグループは業務提携関係にあります。</p> <p>SAO III GP Ltd. は当社のその他の関係会社です。</p> <p>なお、当社の直近事業年度の末日において、SAO III GP Ltd. は当社の関連当事者に該当していません。</p>
	上場会社と国内代理人との間の関係	該当事項はありません。

- (注) 1 上記表は、別途記載のある場合を除き、2020年12月31日現在におけるものです。
- 2 当社は、割当予定先であるSAO IIIより、暴力若しくは威力を用い、又は詐欺その他の犯罪行為を行うことにより経済的利益を享受しようとする個人、法人その他の団体（以下「特定団体等」といいます。）でないこと及び特定団体等と何らかの関係を有していない旨の説明を受け、これに関する表明書を受領しております。また、当社においても独自に専門の調査機関（株式会社東京エス・アール・シー 代表者：中村 勝彦、所在地：東京都目黒区上目黒4丁目26番4号）に調査を依頼し、2021年10月13日付で調査報告書を受領しました。当該調査報告書において、①割当予定先、②当該割当予定先の主な出資者並びに③①及び②の代表者及び役員が特定団体等とは一切関係がないことを確認しており、その旨の確認書を東証に提出しております。

(a)名称	Four Quadrant Global Real Estate Partners	
(b)所在地	1133 Yonge St. 4th Floor, Toronto, ON Canada M4T 2Y7	
(c)設立根拠等	オンタリオ州法に基づいて設立された limited partnership	
(d)組成目的	投資	
(e)組成日	2015年2月18日	
(f)出資の総額	1,300百万加ドル（2021年8月30日現在）	
(g)出資者・出資比率・出資者の概要	個人投資家：90% ファンド：7% 年金：1% その他投資家：3%	
(h)業務執行組合員の概要	名称	Four Quadrant GP Inc.
	所在地	1133 Yonge St. 4th Floor, Toronto, ON

		Canada M4T 2Y7
	代表者の役職・氏名	Director : Gigi Wong、Ugo Bizzarri
	事業内容	投資
	資本金	100 加ドル
(i) 国内代理人の概要	該当事項はありません。	
(j) 上場会社と当該ファンドとの間の関係	上場会社と当該ファンドとの間の関係	該当事項はありません。
	上場会社と業務執行組合員との間の関係	該当事項はありません。
	上場会社と国内代理人との間の関係	該当事項はありません。

- (注) 1 上記表は、別途記載のある場合を除き、2020年12月31日現在におけるものです。
2 当社は、割当予定先であるFour Quadrant Global Real Estate Partnersより、特定団体等でないこと及び特定団体等と何らかの関係を有していない旨の説明を受け、これに関する表明書を受領しております。また、当社においても独自に専門の調査機関（株式会社東京エス・アール・シー 代表者：中村 勝彦、所在地：東京都目黒区上目黒4丁目26番4号）に調査を依頼し、2021年10月13日付で調査報告書を受領しました。当該調査報告書において、①割当予定先、②当該割当予定先の主な出資者並びに③①及び②の代表者及び役員が特定団体等とは一切関係がないことを確認しており、その旨の確認書を東証に提出しております。

(a) 名称	Hazelview Global Real Estate Fund	
(b) 所在地	1133 Yonge St. 4th Floor, Toronto, ON Canada M4T 2Y7	
(c) 設立根拠等	オンタリオ州法に基づいて設立された Mutual Fund Trust	
(d) 組成目的	投資	
(e) 組成日	2015年2月18日	
(f) 出資の総額	170百万加ドル（2021年8月30日現在）	
(g) 出資者・出資比率・出資者の概要	個人：99% ファンド：1%未満 年金：1%未満 その他投資家：1%未満	
(h) 業務執行組合員の概要	該当事項はありません。（Investment Fund Manager 兼 Trustee : Hazelview Securities Inc.）	
(i) 国内代理人の概要	該当事項はありません。	
(j) 上場会社と当該ファンドとの間の関係	上場会社と当該ファンドとの間の関係	該当事項はありません。
	上場会社と業務執行組合員との間の関係	該当事項はありません。
	上場会社と国内代理人との間の関係	該当事項はありません。

- (注) 1 上記表は、別途記載のある場合を除き、2020年12月31日現在におけるものです。
2 当社は、割当予定先であるHazelview Global Real Estate Fundより、特定団体等でないこと及び特定団体等と何らかの関係を有していない旨の説明を受け、これに関する表明書を受領しております。また、当社においても独自に専門の調査機関（株式会社東京エス・アール・シー 代表者：中村 勝彦、所在地：東京都目黒区上目黒4丁目26番4号）に調査を依頼し、2021年10月13日付

で調査報告書を受領しました。当該調査報告書において、①割当予定先、②当該割当予定先の主な出資者並びに③①及び②の代表者及び役員が特定団体等とは一切関係がないことを確認しており、その旨の確認書を東証に提出しております。

(a)名称	EVO FUND (エボ ファンド)	
(b)所在地	c/o Intertrust Corporate Services (Cayman) Limited One Nexus Way, Camana Bay, 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	
(g)出資者・出資比率・出資者の概要	議決権：100% Evolution Japan Group Holding Inc. (Evolution Japan Group Holding Inc.の議決権は間接的に100%マイケル・ラーチが保有) (2021年3月31日時点) 純資産：約37.6百万米ドル (2021年3月31日時点) 払込資本金：1米ドル	
(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	名称	EVOLUTION JAPAN 証券株式会社
	所在地	東京都千代田区紀尾井町4番1号
	代表者の役職・氏名	代表取締役社長 ショーン・ローソン
	事業内容	金融商品取引業
	資本金	9億9,405万8,875円
(j)上場会社と当該ファンドとの関係	上場会社と当該ファンドとの関係	該当事項はありません。
	上場会社と当該ファンド代表者との関係	該当事項はありません。
	上場会社と国内代理人との関係	該当事項はありません。

- (注) 1 上記表は、別途記載のある場合を除き、2020年12月31日現在におけるものです。
2 当社は、割当予定先であるEVO FUNDより、特定団体等でないこと及び特定団体等と何らかの関係を有していない旨の説明を受け、これに関する表明書を受領しております。また、当社においても独自に専門の調査機関(株式会社東京エス・アール・シー 代表者：中村 勝彦、所在地：東京都目黒区上目黒4丁目26番4号)に調査を依頼し、2021年10月13日付で調査報告書を受領しました。当該調査報告書において、①割当予定先、②当該割当予定先の主な出資者並びに③①及び②の代表者及び役員が特定団体等とは一切関係がないことを確認しており、その旨の確認書を東証に提出しております。

(a)名称	Charlestown Energy Partners, LLC
(b)所在地	17 State Street, Suite 3811, New York, NY 10004 USA
(c)設立根拠等	デラウェア州法
(d)組成目的	投資
(e)組成日	2016年6月29日

(f) 出資の総額	13 百万米ドル	
(g) 出資者・出資比率・出資者の概要	Raj Maheshawari (inderect owner) : 80%	
(h) 業務執行組合員の概要	該当事項はありません。	
(i) 国内代理人の概要	該当事項はありません。	
(j) 上場会社と当該ファンドとの間の関係	上場会社と当該ファンドとの間の関係	該当事項はありません。
	上場会社と業務執行組合員との間の関係	該当事項はありません。
	上場会社と国内代理人との間の関係	該当事項はありません。

- (注) 1 割当予定先の概要の欄は、特記する事項を除き、2020年12月31日現在におけるものです。
- 2 当社は、割当予定先であるCharlestown Energy Partners, LLCより、特定団体等でないこと及び特定団体等と何らかの関係を有していない旨の説明を受け、これに関する表明書を受領しております。また、当社においても独自に専門の調査機関（株式会社東京エス・アール・シー 代表者：中村 勝彦、所在地：東京都目黒区上目黒4丁目26番4号）に調査を依頼し、2021年10月13日付で調査報告書を受領しました。当該調査報告書において、①割当予定先、②当該割当予定先の主な出資者並びに③①及び②の代表者及び役員が特定団体等とは一切関係がないことを確認しており、その旨の確認書を東証に提出しております。

(a) 氏 名	マルコム・エフ・マクリーン4世	
(b) 住 所	Greenwich, CT, USA	
(c) 職 業 の 内 容	ポラリス・ホールディングス株式会社 取締役	
(d) 上場会社と当該個人との間の関係	資 本 関 係	割当予定先が保有している当社の株式の数：980,392株（2021年9月30日現在） 割当予定先は、当社株式を43,113,462株（2021年9月30日現在の当社発行済株式総数に対する持株比率は73.05%）保有している SAO III の出資者である Gotham Principal Investments LLC の出資持分の50%を保有しています。 また、割当予定先は、SAO III の業務執行組合員である SAO III GP Ltd. の Director であるとともに、SAO III GP Ltd. の親会社である Star Asia Group LLC の Director であり、Star Asia Group LLC の出資持分の50%を実質的に保有しています。
	人 的 関 係	マルコム・エフ・マクリーン4世氏は、当社の取締役であります。

	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	マルコム・エフ・マクリーン4世氏は、 当社の関連当事者に該当いたします。

(注) 当社は、割当予定先であるマルコム・エフ・マクリーン4世氏より、特定団体等でないこと及び特定団体等と何らかの関係を有していない旨の説明を受け、これに関する表明書を受領しております。また、当社においても独自に専門の調査機関（株式会社東京エス・アール・シー 代表者：中村 勝彦、所在地：東京都目黒区上目黒4丁目26番4号）に調査を依頼し、2021年10月13日付で調査報告書を受領しました。当該調査報告書において、割当予定先が特定団体等とは一切関係がないことを確認しており、その旨の確認書を東証に提出しております。

(a)	氏 名	増山 太郎
(b)	住 所	Honolulu, HI, USA
(c)	職 業 の 内 容	ポラリス・ホールディングス株式会社 取締役
(d)	上場会社と当該個人との間の関係	資 本 関 係 割当予定先が保有している当社の株式の数：980,392株（2021年9月30日現在） 割当予定先は、当社株式を43,113,462株（2021年9月30日現在の当社発行済株式総数に対する持株比率は73.05%）保有している SAO III の出資者である Gotham Principal Investments LLC の出資持分の50%を保有しています。 また、割当予定先は、SAO III の業務執行組合員である SAO III GP Ltd. の Director であるとともに、SAO III GP Ltd. の親会社である Star Asia Group LLC の Director であり、Star Asia Group LLC の出資持分の50%を実質的に保有しています。
		人 的 関 係 増山太郎氏は、当社の取締役であります。
		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 増山太郎氏は、当社の関連当事者に該当いたします。

(注) 当社は、割当予定先である増山太郎氏より、特定団体等でないこと及び特定団体等と何らかの関係を有していない旨の説明を受け、これに関する表明書を受領しております。また、当社においても独自に専門の調査機関（株式会社東京エス・アール・シー 代表者：中村 勝彦、所在地：東京都目黒区上目黒4丁目26番4号）に調査を依頼し、2021年10月13日付で調査報告書を受領しました。当該調査報告書において、割当予定先が特定団体等とは一切関係がないことを確認しており、その旨の確認書を東証に提出しております。

(a) 氏 名	橋本 龍太郎	
(b) 住 所	東京都渋谷区	
(c) 職 業 の 内 容	ポラリス・ホールディングス株式会社 取締役	
(d) 上場会社と当該個人との間の関係	資 本 関 係	割当予定先が保有している当社の株式の数：98,039 株（2021年9月30日現在）
	人 的 関 係	橋本龍太郎氏は、当社の取締役であります。
	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	橋本龍太郎氏は、当社の関連当事者への該当状況に該当いたします。

(注) 当社は、割当予定先である橋本龍太郎氏より、特定団体等でないこと及び特定団体等と何らかの関係を有していない旨の説明を受け、これに関する表明書を受領しております。また、当社においても独自に専門の調査機関（株式会社東京エス・アール・シー 代表者：中村 勝彦、所在地：東京都目黒区上目黒4丁目26番4号）に調査を依頼し、2021年10月13日付で調査報告書を受領しました。当該調査報告書において、割当予定先が特定団体等とは一切関係がないことを確認しており、その旨の確認書を東証に提出しております。

(a) 氏 名	Joseph Altwasser	
(b) 住 所	Kelowna, BC, Canada	
(c) 職 業 の 内 容	Star Asia Management Limited の従業員	
(d) 上場会社と当該個人との間の関係	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。

(注) 当社は、割当予定先であるJoseph Altwasser氏より、特定団体等でないこと及び特定団体等と何らかの関係を有していない旨の説明を受け、これに関する表明書を受領しております。また、当社においても独自に専門の調査機関（株式会社東京エス・アール・シー 代表者：中村 勝彦、所在地：東京都目黒区上目黒4丁目26番4号）に調査を依頼し、2021年10月13日付で調査報告書を受領しました。当該調査報告書において、割当予定先が特定団体等とは一切関係がないことを確認しており、その旨の確認書を東証に提出しております。

(a) 氏 名	梅木 篤郎	
(b) 住 所	東京都杉並区	
(c) 職 業 の 内 容	ポラリス・ホールディングス株式会社 代表取締役社長	
(d) 上場会社と当該個人との間の関係	資 本 関 係	該当事項はありません。

人との間の関係	人 的 関 係	梅木篤郎氏は、当社の代表取締役社長であります。
	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	梅木篤郎氏は、当社の関連当事者に該当いたします。

(注) 当社は、割当予定先である梅木篤郎氏より、特定団体等でないこと及び特定団体等と何らかの関係を有していない旨の説明を受け、これに関する表明書を受領しております。また、当社においても独自に専門の調査機関（株式会社東京エス・アール・シー 代表者：中村 勝彦、所在地：東京都目黒区上目黒4丁目26番4号）に調査を依頼し、2021年10月13日付で調査報告書を受領しました。当該調査報告書において、割当予定先が特定団体等とは一切関係がないことを確認しており、その旨の確認書を東証に提出しております。

(a) 氏 名	細野 敏	
(b) 住 所	東京都江東区	
(c) 職 業 の 内 容	ポラリス・ホールディングス株式会社 取締役	
(d) 上場会社と当該個人との間の関係	資 本 関 係	割当予定先が保有している当社の株式の数：39,215 株（2021 年 9 月 30 日現在）
	人 的 関 係	細野敏氏は、当社の取締役であります。
	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	細野敏氏は、当社の関連当事者に該当いたします。

(注) 当社は、割当予定先である細野敏氏より、特定団体等でないこと及び特定団体等と何らかの関係を有していない旨の説明を受け、これに関する表明書を受領しております。また、当社においても独自に専門の調査機関（株式会社東京エス・アール・シー 代表者：中村 勝彦、所在地：東京都目黒区上目黒4丁目26番4号）に調査を依頼し、2021年10月13日付で調査報告書を受領しました。当該調査報告書において、割当予定先が特定団体等とは一切関係がないことを確認しており、その旨の確認書を東証に提出しております。

(a) 氏 名	田口洋平	
(b) 住 所	東京都世田谷区	
(c) 職 業 の 内 容	ポラリス・ホールディングス株式会社 従業員	
(d) 上場会社と当該個人との間の関係	資 本 関 係	該当事項はありません。
	人 的 関 係	田口洋平氏は、当社の従業員であります。
	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	該当事項はありません。

(注) 当社は、割当予定先である田口洋平氏より、特定団体等でないこと及び特定団体等と何らかの関係を有していない旨の説明を受け、これに関する表明書を受領しております。また、当社においても独自に専門の調査機関（株式会社東京エス・アール・シー 代表者：中村 勝彦、所在地：東京都目黒区上目黒4丁目26番4号）に調査を依頼し、2021年10月13日付で調査報告書を受領しました。当該調査報告書において、割当予定先が特定団体等とは一切関係がないことを確認しており、その旨の確認書を東証に提出しております。

②2021年第2回新株予約権

(a) 名 称	ドイツ銀行 ロンドン支店 (Deutsche Bank AG, London Branch)
(b) 所 在 地	グレートブリテン、ロンドン EC2N 2DB グレートウィンチェスターストリート1番、ドイツ銀行 AG (Deutsche Bank AG, 1 Great Winchester Street, EC2N 2DB LONDON, GREAT BRITAIN) 本店住所： ドイツ連邦共和国 60325 フランクフルト・アム・マイン タウヌスアンラーゲ12 (Taunusanlage 12, 60325 Frankfurt am Main, Federal Republic of Germany)
(c) 代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	チーフ・エグゼクティブ・オフィサー クリスティアン・ゼービング (Christian Sewing)
(d) 事 業 内 容	銀行業
(e) 資 本 金	5,291百万ユーロ (2020年12月31日現在) (698,042百万円) 換算レートは1ユーロ131.93円 (2021年9月6日の仲値) です。
(f) 設 立 年 月 日	1870年3月10日
(g) 発 行 済 株 式 数	2,066,773,131株 (2020年12月31日現在)
(h) 決 算 期	12月31日
(i) 従 業 員 数	84,659名 (常勤相当、連結、2020年12月31日現在)
(j) 主 要 取 引 先	投資家及び発行体
(k) 主 要 取 引 銀 行	-
(l) 大 株 主 及 び 持 株 比 率	ブラックロック・インク 5.23% ザ・キャピタル・グループ・カンパニーズ・インク 3.74% ユーロパシフィック・グロース・ファンド (ザ・キャピタル・グループ・ホールディングスの一部) 3.61% タグラス・L・ブラウNSTEIN 3.18% パラマウント・サービシズ・ホールディングス・リミテッド 3.05%

	スプリーム・ユニバーサル・ホールディングス・リミテッド 3.05%		
	ステーブーン・ファインバーグ 3.001%		
	(2021年6月1日現在)		
(m) 当事会社間の関係	資本関係	当社と当該会社との間には、特筆すべき資本関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社との間には、特筆すべき資本関係はありません。	
	人的関係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社との間には、特筆すべき人的関係はありません。	
	取引関係	借入取引等	
	関連当事者への該当状況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当しません。	
(n) 最近3年間の経営成績及び財政状態（単位：百万ユーロ。特記しているものを除く。）			
決算期	2018年12月期	2019年12月期	2020年12月期
連結純資産	62,495	55,857	54,786
連結総資産	1,348,137	1,297,674	1,325,259
1株当たり連結純資産 (ユーロ)	29.69	26.37	26.04
連結純収益	25,316	23,165	24,028
連結当期純利益	341	-5,265	624
1株当たり連結当期純利益 (ユーロ)	-0.01	-2.71	0.07
1株当たり配当金 (ユーロ)	0.11	-	-
(単位：百万円。特記しているものを除く。)			
(注) 換算レートは1ユーロ131.93円(2021年9月6日の仲値)です。			
決算期	2018年12月期	2019年12月期	2020年12月期
連結純資産	8,244,965	7,369,214	7,227,917
連結総資産	177,859,714	171,202,131	174,841,420
1株当たり連結純資産 (円)	3,917	3,479	3,435
連結純収益	3,339,940	3,056,158	3,170,014
連結当期純利益	44,988	-694,611	82,324

1株当たり連結当期純利益(円)	-1.32	-357.53	9.24
1株当たり配当金(円)	14.51	-	-

- (注) 1 割当予定先の概要の欄は、特記する事項を除き、2020年12月31日現在におけるものです。
- 2 当社は、割当予定先及び割当予定先の役員又は主要株主が暴力団、暴力団員又はこれらに準ずる者とは一切関係がないことを確認しており、その旨の確認書を東証に提出しています。

(2) 割当予定先を選定した理由

「2. 募集の目的及び理由」のとおり、当社グループにおいて債務超過を解消すること及び資金調達を行うことが必要である中で、当社は、資本業務提携を行うスターアジアグループが運営するファンドの一つの SAO III との間で 2021 年 4 月以降に協議を行い、当社グループを取り巻く経営環境及び経営状況、財務基盤強化及び資金調達の必要性並びに当社単独で資本性の資金調達を市場から行うことの難しさについて十分にご理解いただき、本株式及び 2021 年第 1 回新株予約権の割当予定先となることを了承していただき、当社としても今後の中長期的なスターアジアグループとの関係強化のために当社の親会社でもある SAO III を本株式及び 2021 年第 1 回新株予約権の第三者割当の割当予定先として選定いたしました。

また、債務超過の解消及び資金調達を検討するにあたり、SAO III に対する本株式及び 2021 年第 1 回新株予約権の第三者割当による流動株式比率の低下を可能な限り抑えるために、スターアジアグループの協力のもと、2021 年 5 月以降、スターアジアグループ以外の複数の第三者投資家とも協議を並行して行い、当社グループを取り巻く経営環境及び経営状況並びに財務基盤強化及び資金調達の必要性について十分にご理解いただいた上で、Four Quadrant Global Real Estate Partners、Hazelview Global Real Estate Fund、EVO FUND 及び Charlestown Energy Partners, LLC に本株式及び 2021 年第 1 回新株予約権の割当予定先となること及びドイツ銀行ロンドン支店に 2021 年第 2 回新株予約権の割当先となることをそれぞれ了承していただき、当社はそれぞれの割当先として選定いたしました。なお、当社は、SAO III、Four Quadrant Global Real Estate Partners、Hazelview Global Real Estate Fund、EVO FUND 及び Charlestown Energy Partners, LLC の各割当予定先との間の本株式第三者割当に関する条件交渉に関する協議において、当社が 2021 年第 1 回新株予約権を無償で当該各割当予定先に付与することが議論の俎上に上がり、当社グループを取り巻く経営環境及び経営状況並びに財務基盤強化及び資金調達の必要性、そして資本性資金調達に関わる選択肢が他に無いことに鑑み、本株式第三者割当の各割当予定先に対して 2021 年第 1 回新株予約権を無償で付与してでも、本株式を引き受けて頂くことが、当社の運営に寄与するものであり、無償の新株予約権であってもその行使時には資金を調達できることは当社にとっての利益となると判断し、かかる付与を行うことといたしました。

加えて、本第三者割当を実行するにあたり、Four Quadrant Global Real Estate Partners、Hazelview Global Real Estate Fund、EVO FUND 及び Charlestown Energy Partners, LLC より、当該投資家と利害をともにするための当社及びスターアジアグループの役職員による出資(いわゆるセーム・ポート出資)の有無に関する打診があり、中長期的な当社の成長及び企業価値向上の実現に向けた当社及びスターアジアグループの役職員のコミットメントを確固たるものとし、そのための当社の財務基盤強化への当社及びスターアジアグループの役職員の決意を上記各割当予定先に対して表明するため、同等の条件での出資を求めるべきとの判断から、当社の取締役 5 名、当社のホテル事業の本部長従業員 1 名、当社の事業への貢献のあるスターアジアグループ従業員 1 名をそれぞれ本株式及び 2021 年第 1 回新株予約権の割当予定先として選定いたしました。

なお、過去に当社の資金調達を実施した際にアレンジャーを務めた EVOLUTION JAPAN 証券株式会社、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) 本株式及び本新株予約権に係る割当では、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、割当予定先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

①SAO III

割当予定先である SAO III は、本株式及び 2021 年第 1 回新株予約権の行使により取得する当社普通株式について、基本的な方針として、中長期的に保有する意図をもって引き受ける旨を書面により確認しております。

②Four Quadrant Global Real Estate Partners

割当予定先である Four Quadrant Global Real Estate Partners は、純投資を目的としており、本株式及び 2021 年第 1 回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、本株式及び 2021 年第 1 回新株予約権の行使により取得す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。

③Hazelview Global Real Estate Fund

割当予定先である Hazelview Global Real Estate Fund は、純投資を目的としており、本株式及び 2021 年第 1 回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、本株式及び 2021 年第 1 回新株予約権の行使により取得す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。

④EVO FUND

割当予定先である EVO FUND は、純投資を目的としており、本株式及び 2021 年第 1 回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、本株式及び 2021 年第 1 回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。

⑤Charlestown Energy Partners, LLC

割当予定先である Charlestown Energy Partners, LLC は、純投資を目的としており、本株式及び 2021 年第 1 回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、本株式及び 2021 年第 1 回新株予約権の行使により取得す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。

⑥マルコム・エフ・マクリーン 4 世

割当予定先であるマルコム・エフ・マクリーン 4 世氏は、本株式及び 2021 年第 1 回新株予約権の行使により取得する当社普通株式について、基本的な方針として、中長期的に保有する意図をもって引き受ける旨を書面により確認しております。

⑦増山 太郎

割当予定先である増山太郎氏は、本株式及び 2021 年第 1 回新株予約権の行使により取得す

る当社普通株式について、基本的な方針として、中長期的に保有する意図をもって引き受ける旨を書面により確認しております。

⑧橋本 龍太郎

割当予定先である橋本龍太郎氏は、本株式及び2021年第1回新株予約権の行使により取得する当社普通株式について、基本的な方針として、中長期的に保有する意図をもって引き受ける旨を書面により確認しております。

⑨Joseph Altwasser

割当予定先である Joseph Altwasser 氏は、本株式及び2021年第1回新株予約権の行使により取得する当社普通株式について、基本的な方針として、中長期的に保有する意図をもって引き受ける旨を書面により確認しております。

⑩梅木 篤郎

割当予定先である梅木篤郎氏は、本株式及び2021年第1回新株予約権の行使により取得する当社普通株式について、基本的な方針として、中長期的に保有する意図をもって引き受ける旨を書面により確認しております。

⑪細野 敏

割当予定先である細野敏氏は、本株式及び2021年第1回新株予約権の行使により取得する当社普通株式について、基本的な方針として、中長期的に保有する意図をもって引き受ける旨を書面により確認しております。

⑫田口 洋平

割当予定先である田口洋平氏は、本株式及び2021年第1回新株予約権の行使により取得する当社普通株式について、基本的な方針として、中長期的に保有する意図をもって引き受ける旨を書面により確認しております。

⑬ドイツ銀行ロンドン支店

割当予定先は、投資銀行業務に基づく投資有価証券として2021年第2回新株予約権を保有する予定であり、2021年第2回新株予約権の行使以降は、株価及び出来高の状況等により、保有株式を売却する可能性があるとして口頭により確認しております。

また、本割当契約に基づき、本新株予約権の譲渡については、当社の取締役会の承認を要します。割当予定先から本新株予約権の全部又は一部について、譲渡したい旨の申し入れがあった場合、当社は譲渡先の実態、本新株予約権の行使に係る払込原資の確認、本新株予約権の行使により取得する株式の保有方針を確認した上で、譲渡先として適当であると判断した場合に、当社取締役会で承認するものとし、承認が行われた場合には、その旨を開示いたします。

なお、当社は、本株式の割当予定先から、割当予定先が払込期日から2年以内に本第三者割当により発行される当社普通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書面により報告すること、当社が当該報告内容を東証に報告すること、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。

(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

①SAO III

割当予定先である SAO III の保有財産の裏付けとなる 2021 年 10 月 5 日時点における Capital Call Notice 及び証券口座の残高報告書を確認しており、払込期日において本株式の払込金額（発行価額）の総額の払込み及び2021年第1回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。

②Four Quadrant Global Real Estate Partners

割当予定先である Four Quadrant Global Real Estate Partners の保有財産の裏付けとなる金融機関の2021年10月6日時点における現金の残高報告書を確認しており、払込期日に

において本株式の払込金額（発行価額）の総額の払込み及び2021年第1回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。

③Hazelview Global Real Estate Fund

割当予定先であるHazelview Global Real Estate Fundの保有財産の裏付けとなる金融機関の2021年10月6日時点における現金の残高報告書を確認しており、払込期日において本株式の払込金額（発行価額）の総額の払込み及び2021年第1回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。

④EVO FUND

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2021年9月30日時点における現金・有価証券等の資産から借入れ等の負債を控除した純資産の残高報告書を確認しており、払込期日において本株式の払込金額（発行価額）の総額の払込み及び2021年第1回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。

なお、2021年第1回新株予約権の行使にあたっては、割当予定先は、基本的に2021年第1回新株予約権の行使を行い、行使により取得した株式を売却することにより資金を回収するという行為を繰り返して行うことが予定されているため、一時に大量の資金が必要になることはないことから、割当予定先は2021年第1回新株予約権の行使にあたっても十分な資金を有していると判断しております。

また、割当予定先は、現在、当社以外にも複数社の新株予約権を引き受けているものの、上述のとおり、行使及び売却を繰り返して行うことが予定されているため、一時点において必要となる資金は多額ではなく、それらを合算した金額を割当予定先の純資産残高から控除した上でなお、本株式の払込金額（発行価額）の総額の払込み及び2021年第1回新株予約権の行使に要する資金としては充分であると判断しております。

⑤Charlestown Energy Partners, LLC

割当予定先であるCharlestown Energy Partners, LLCの保有財産の裏付けとなる金融機関の2021年9月30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株式の払込金額（発行価額）の総額の払込み及び2021年第1回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。

⑥マルコム・エフ・マククリーン4世

割当予定先であるマルコム・エフ・マククリーン4世氏から2021年9月29日付の金融機関の残高証明書の提出を受け、払込期日において本株式の払込金額（発行価額）の総額の払込み及び2021年第1回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。

⑦増山 太郎

割当予定先である増山太郎氏から2021年9月29日付の金融機関の残高証明書の提出を受け、払込期日において本株式の払込金額（発行価額）の総額の払込み及び2021年第1回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。

⑧橋本 龍太郎

割当予定先である橋本龍太郎氏から2021年10月11日付の金融機関の残高証明書の提出を受け、払込期日において本株式の払込金額（発行価額）の総額の払込み及び2021年第1回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。

⑨Joseph Altwasser

割当予定先であるJoseph Altwasser氏から2021年10月8日付の金融機関の残高証明書の提出を受け、払込期日において本株式の払込金額（発行価額）の総額の払込み及び2021年第1回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。

⑩梅木 篤郎

割当予定先である梅木篤郎氏から2021年10月6日時点の預金通帳の写しの提出を受け、払込期日において本株式の払込金額（発行価額）の総額の払込み及び2021年第1回新株予約

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。

⑪細野 敏

割当予定先である細野敏氏から2021年10月4日付の金融機関の残高証明書の提出を受け、払込期日において本株式の払込金額（発行価額）の総額の払込み及び2021年第1回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。

⑫田口洋平

割当予定先である田口洋平氏から2021年10月4日付の金融機関の残高証明書の提出を受け、払込期日において本株式の払込金額（発行価額）の総額の払込み及び2021年第1回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。

⑬ドイツ銀行ロンドン支店

割当予定先であるドイツ銀行ロンドン支店からは、2021年第2回新株予約権の行使に要する資金は確保されている旨の報告を受けており、割当予定先の直近の通期レポート（2021年3月12日提出）に記載されている財務諸表等から、純資産額は547億ユーロ（約7兆2,279億円、換算レート1ユーロ131.93円（2021年9月6日の仲値））（連結、2020年12月31日現在）であると確認していることから、当社としてかかる払込みに支障はないと判断しております。

(5) 株式貸借に関する契約

本第三者割当に際し、株式貸借契約の締結又は変更等は予定しておりません。

7. 第三者割当後の大株主及び持株比率

募集前（2021年9月30日現在）		募 集 後	
Star Asia Opportunity III LP	73.05%	Star Asia Opportunity III LP	71.50%
マルコム・エフ・マククリーン4世	1.66%	Four Quadrant Global Real Estate Partners	6.14%
増山 太郎	1.66%	ドイツ銀行ロンドン支店	2.97%
村山 信也	0.81%	Hazelview Global Real Estate Fund	2.04%
落合 宏一	0.43%	EVO FUND	1.82%
山田 恭	0.34%	マルコム・エフ・マククリーン4世	1.68%
飛田 常司	0.31%	増山 太郎	1.68%
山岸 勇太	0.25%	Charlestown Energy Partners, LLC	1.00%
田中 哲雄	0.24%	村山 信也	0.37%
木下雅勝	0.23%	落合 宏一	0.20%

(注) 1 「持株比率」は、2021年9月30日現在の株主名簿上の株式数を基準として記載しております。

2 「持株比率」は、発行済株式総数（自己株式を除く）に対する比率（小数第3位を四捨五入）を記載しております。

8. 今後の見通し

本第三者割当による当期（2022年3月期）の業績に与える影響はありません。なお、将来の

業績に変更が生じる場合には、適宜開示を行う予定です。

9. 企業行動規範上の手続きに関する事項

本第三者割当は、希薄化率が25%以上となることを見込まれることから、東証の定める有価証券上場規程第432条に基づき、①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②当該割当に係る株主総会決議などによる株主の意思確認手続のいずれかが必要となります。そこで、当社は、本臨時株主総会に付議する本第三者割当の必要性及び相当性をそれぞれご説明した上で、本株式第三者割当については普通決議、本新株予約権の割当については有利発行の承認を兼ねるため特別決議により承認されることをもって、株主の皆様への意思確認手続を行う予定です。

また、下記「10. 支配株主との取引等に関する事項」の「(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状況」に記載のとおり、本株式第三者割当及び2021年第1回新株予約権割当は支配株主との取引等に該当するところ、当社及び支配株主との間に利害関係を有しない社外有識者である弁護士の方野氏(大知法律事務所代表弁護士)及び東証の定めに基づく独立役員である当社の社外取締役2名(半田高史氏及び北添裕己氏)の計3名を委員とする第三者委員会(以下「本委員会」といいます。)を設置し、本株式第三者割当及び2021年第1回新株予約権割当が少数株主にとって不利益でないことについて意見を求めました。当社は、本委員会に対して、現時点における当社の財政状態や経営成績、調達目的及び理由、発行価額算定の根拠、調達資金の用途等について具体的に説明を行い、本委員会はこれを踏まえて慎重に審議・検討を行いました。

その結果、当社は本委員会から、次に掲げる理由により、本株式第三者割当及び2021年第1回新株予約権割当が少数株主にとって不利益でないとの意見書を2021年10月15日付で入手しております。

(1) 本株式第三者割当及び2021年第1回新株予約権割当の必要性

「2. 募集の目的及び理由 (1) 資金調達の目的」に記載のとおり、発行会社は、新型コロナウイルス感染症が世界規模で拡大した影響により、2021年3月期末時点において784百万円の債務超過に陥り、上場廃止基準に抵触し、発行会社株式は、2023年3月31日までの上場廃止に係る猶予期間入り銘柄となっている。また、発行会社は、2022年3月期においても、2022年3月期第1四半期末時点で1,245百万円の債務超過となった。

以上の状況から、発行会社における債務超過の解消は喫緊の課題である。そして、新型コロナウイルス感染症の収束時期を合理的に見通すことが困難な状況である中で、確実に債務超過の解消を行っていくためには、株式や新株予約権の発行を行って資本増強を行う必要性が認められる。

これに加えて、発行会社が確実に債務超過の解消を行っていくためには、債務超過解消のための資本増強のみならず、運転資金及び成長資金の確保が必要であると考えられる。

すなわち、発行会社グループは、「2. 募集の目的及び理由 (1) 資金調達の目的」に記載のとおり、借入れや本件CB等の発行による資金調達に努めているものの、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響が大きいホテル事業をメイン事業としており、同感染症の感染拡大が、発行会社グループの事業活動に与える影響について、現時点で合理的に予測することが困難な状況であることに鑑みれば、一時的に債務超過の状況が解消されたとしても、将来的に運転資金や借入金の返済のための資金が不足する可能性があり、さらなる資金が必要となるといえる。

また、発行会社は、本第三者割当による調達資金を、「2. 募集の目的及び理由 (1) 資金調達の目的」記載のオーナー・オペレーターモデルに移行することを目的とした新規ホテル物件の取得に必要な資金に充当することを予定しているが、このようなオーナー・オペレーターモデルへの移行により、株主資本利益率(ROE)の向上やホテル物件の売却による利益の計上が期待できるとのことである。さらに、「2. 募集の目的及び理由 (1) 資金調達の目的」記載のとおり、コロナ禍においては新規出店を差し控えているホテル運営会社も存在し、新規のホテル運営をより有利な条件下で確保することが可能となる好機が到来しているとのことから、これらの資

金使途について特段不合理な点は見当たらない。

よって、本株式第三者割当及び2021年第1回新株予約権割当の必要性は認められる。

(2) 本株式第三者割当及び2021年第1回新株予約権割当の相当性

(ア) 手法としての本株式第三者割当及び2021年第1回新株予約権割当の合理性

資本増強のために行われる本株式の発行は、発行会社が2021年5月14日付で公表した債務超過の解消に向けた基本方針にも沿うものであり、資本性資金調達に関わる選択肢が他にないものと認められる。

なお、発行会社は、資本性資金調達の手法として、①公募増資による新株発行及び②株主割当増資も検討しているが、①については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、発行会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ことや、検討や準備等にかかる時間も長く、公募増資の実施の可否についても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、資金調達の機動性という観点から問題があることに加えて、現時点で公募増資の引受手となる証券会社は存在しないこと、②については、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、資金調達可能額の目処を立てることが困難であることなどから、いずれも今回の資金調達方法として適当でないと判断したとのことであり、かかる判断には合理性が認められる。その他、新株予約権無償割当による増資（ライツ・イシュー）も検討しているが、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、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こと、ノンコミットメント型ライツ・イシューについては、発行会社が直近2年間において経常赤字を計上しており、東証の定める有価証券上場規程第304条第1項第3号aに規定される上場基準を満たさないため、実施することができないことなどから、今回の資金調達方法として適当でないと判断したとのことであり、かかる判断にも特段不合理な点は認められない。また、2021年第1回新株予約権が発行されることとなった経緯は、本株式の引受にかかる条件交渉を行った際、発行会社が2021年第1回新株予約権を無償で、割当予定先であるSA0 III、並びに、Four Quadrant Global Real Estate Partners、Hazelview Global Real Estate Fund、EVO FUND及びCharlestown Energy Partners, LLC（上記4者を併せて、以下「割当予定先（投資家）」という。）に付与することが議論の俎上に上がったことによるものであるが、その行使時には相応の資金を調達でき、本株式のみによって調達できる金額に比べて調達金額を増額できること等を含めて発行会社の企業価値向上に資すると判断されたものであることからすれば、手法としての本株式第三者割当及び2021年第1回新株予約権割当を選択したことについては合理性があると考えられる。

(イ) 支配株主であるSA0 IIIを割当予定先としたことの合理性

「6. 割当予定先の選定理由等 (2) 割当予定先を選定した理由」によれば、発行会社は、今後の中長期的なスターアジアグループとの関係強化という観点から、発行会社の親会社であるSA0 IIIが割当先として適当であると判断したとのことであり、支配株主であるSA0 IIIを本株式第三者割当及び2021年第1回新株予約権割当の割当予定先としたことは合理性があると思料する。

(ウ) 発行条件及び交渉過程の合理性

発行会社とSA0 IIIとの間で締結される予定の本株式にかかる第三者割当契約ドラフト及び2021年第1回新株予約権割当契約のドラフトについては、光和総合法律事務所の助言を踏まえて適切に交渉・作成が進められていることを確認している。

発行条件のうち特に本株式の発行価額について、既存株主保護のためにできる限り時価に近い金額とすることに加え、直近における株価が発行会社の実態をより適切に表しており、客観性が高く合理的であると考えられたため、SA0 III及び割当予定先（投資家）と交渉した結果これについて了解を得たという経緯がある。

また、かかる発行価額の決定にあたっては、発行会社は、第三者評価機関である株式会社KPMG FAS作成の評価報告書に基づく評価額を参考に検討しており、かかる評価報告書の内容について特段不合理な点は見当たらなかった。

他方で、2021年第1回新株予約権の発行価額について、発行会社は、発行会社、支配株主及び割当予定先から独立した第三者評価機関である株式会社赤坂国際会計作成の評価報告書に基づく評価額（なお、かかる評価報告書の内容について特段不合理な点は見当たらなかった。）に

かかわらず、無償と決定しているところ、会社法第 239 条第 2 項第 1 号に規定される割当予定先にとって特に有利な条件に該当することから、2021 年 11 月 19 日開催予定の発行会社臨時株主総会において本新株予約権の有利発行に関する議案について特別決議による承認を得ることを予定している。

この点、前記のとおり、発行会社が確実に債務超過の解消を行っていくためには、債務超過解消のための資本増強のみならず、運転資金及び成長資金の確保が必要な状況にあり、他方で資本性資金調達に関わる選択肢が他に無いことや、無償の新株予約権であってもその行使時には相応の資金を調達できること、さらには上記のとおり株主の意思確認決議を得ること、などの事情を総合的に考慮すれば、2021 年第 1 回新株予約権の発行価額を無償とすることについても不合理とまではいえないと料する。

以上より、発行条件及び交渉過程について不合理な点は特段認められない。

(エ) 希薄化について

支配株主である SA0 IIIを含む割当予定先への本第三者割当により発行される最大の株式数は合計 68,915,100 株（議決権ベースで 689,151 個）であり、2021 年 9 月 30 日現在の発行会社発行済株式総数 59,018,889 株（議決権数 590,101 個）に対して 116.8%（議決権ベースで 116.8%）となる。

このように本第三者割当は大規模な希薄化を伴うことになるものの、資金繰り悪化による事業破綻及び発行会社の株主利益の消滅を回避することを可能とし、今後の発行会社の成長基盤の確立と中長期的な企業価値の向上に資するものといえる。

また、希薄化率が 25%以上となることを見込まれることから、東証の上場規程第 432 条に基づき、前述の臨時株主総会にて本株式及び本新株予約権の発行による大規模希薄化に対する株主の意思確認決議を得ることを予定している。

以上から、本株式第三者割当及び 2021 年第 1 回新株予約権割当を含む本第三者割当は、発行会社の一般株主にとって、希薄化という不利益を上回る利益をもたらすと言え、また株主の意思確認決議を得ることから、希薄化を伴うことをもって不合理であるとはいえないものと思料する。

(3) 本株式第三者割当及び 2021 年第 1 回新株予約権割当が少数株主にとって不利益でないか

前記 (1) 及び (2) 記載のとおり、本株式第三者割当及び 2021 年第 1 回新株予約権割当は債務超過解消のための資本増強のみならず、運転資金及び成長資金を確保し、今後の発行会社の成長基盤の確立と中長期的な企業価値の向上に資するものといえ、その目的には必要性が認められる。

また、前記 (2) のとおり本株式第三者割当及び 2021 年第 1 回新株予約権割当の取引条件に照らし、相当性が認められる。

加えて、発行会社は、本株式の評価額の算定を株式会社 KPMG FAS に、2021 年第 1 回新株予約権の評価額の算定を株式会社赤坂国際会計にそれぞれ依頼し、その評価額を参考に検討し、本株式の発行価額及び 2021 年第 1 回新株予約権の発行価額を決定した。株式会社 KPMG FAS 及び株式会社赤坂国際会計は、本株式第三者割当及び 2021 年第 1 回新株予約権割当について利害関係を有しておらず、かつ、発行会社、SA0 IIIその他の本株式及び 2021 年第 1 回新株予約権の割当予定先から独立した第三者算定機関である。

また、スターアジアグループの役員等を兼任する発行会社取締役（マルコム・エフ・マククリーン 4 世氏、増山太郎氏、細野敏氏、橋本龍太郎氏及び梅木篤郎氏）は、発行会社の立場において本株式第三者割当及び 2021 年第 1 回新株予約権割当に関する SA0 III及び割当予定先（投資家）との協議・交渉に参加しなかったことに加え、本株式第三者割当及び 2021 年第 1 回新株予約権割当に関する発行会社の取締役会の議案について、まず、発行会社の取締役 5 名（マルコム・エフ・マククリーン 4 世氏、増山太郎氏、橋本龍太郎氏、梅木篤郎氏及び細野敏氏。以下「割当予定先（取締役）」という。）は、その審議及び決議に参加しないこととし、その決議後に定足数確保の観点から取締役 9 名全員によってあらためて審議を行い、本株式第三者割当及び 2021 年第 1 回新株予約権割当の実施につき決議する予定である。割当予定先（取締役）は、スターアジアグループの役員等を兼務しているため、取締役 9 名全員による審議の前に、割当予定先（取締役）を除いた審議・決定がなされる予定である。このように、発行会社の意思決定過程において支配株主の意向を汲んだ恣意を排除し、支配株主との利益相反を回避するための措置が取られ

ている。

この点、発行会社が開示しているコーポレート・ガバナンス報告書で示している「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」においては、「取引の合理性と一般的な取引条件に照らした取引条件の妥当性について、十分に検討し実行するものとし、少数株主の利益を害することがないよう適切に対応するもの」とされているところ、上記の一連の手續・措置は、かかる指針に適合しているといえる。

以上のとおり、本株式第三者割当及び2021年第1回新株予約権割当については、必要性及び相当性が認められることを踏まえ、利害関係がなく独立した第三者算定機関からの評価額を参考にして検討を行い、発行価額を決定するとともに、発行会社の意思決定過程において支配株主の意向を汲んだ恣意を排除し、支配株主との利益相反を回避するための措置を取るなど、コーポレート・ガバナンス報告書に沿って少数株主の利益を害することがないよう適切に対応していることも併せて考慮すると、本株式第三者割当及び2021年第1回新株予約権割当は、少数株主にとって不利益ではないと認められる。

(4) . 結論

以上のとおり、本株式第三者割当及び2021年第1回新株予約権割当は、少数株主にとって不利益でないと思料する。

10. 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状況

本株式第三者割当及び2021年第1回新株予約権割当は、割当予定先に当社の支配株主であるSAO Ⅲが含まれているため、支配株主との取引等に該当します。当社が、2021年7月9日に開示したコーポレート・ガバナンス報告書で示している「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」では、「当社は、支配株主との間で取引を行う場合には、取引の合理性と一般的な取引条件に照らした取引条件の妥当性について、十分に検討し実行するものとし、少数株主の利益を害することがないよう適切に対応いたします。」と記載しております。

この点、当社は、本株式第三者割当及び2021年第1回新株予約権割当について、下記(2)および(3)に記載のとおり、その公正性を担保し、利益相反を回避するための措置を講じた上で、これらの割当にかかる決定を行っております。このような対応の結果、これらの割当は上記の当社の「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」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

当社は、本株式第三者割当及び本第1回新株予約権割当の公正性を担保するための措置として、前記「5. 発行条件等の合理性」の「(1) 払込金額の算定根拠及びその具体的内容」に記載のとおり、本株式1株当たりの払込金額の決定にあたっては、当社、支配株主及び割当予定先から独立した第三者算定機関である株式会社KPMG FASに本株式の評価を依頼し、公正価値の算定結果を取得いたしました。また、2021年第1回新株予約権の発行条件の決定にあたっては、当社、支配株主及び割当予定先から独立した第三者算定機関である株式会社赤坂国際会計に対して当該新株予約権の評価を依頼し、公正価値の算定結果を取得いたしました。さらに、下記(3)に記載のとおり、当社及び支配株主から独立した本委員会の意見を取得しております。

取締役梅木篤郎、細野敏、マルコム・エフ・マクリーン4世、増山太郎及び橋本龍太郎(総称して、以下「本割当取締役」といいます。)が本株式第三者割当及び2021年第1回新株予約権割当の割当予定先に含まれているところ、本割当取締役は、それぞれ自身に関する割当(本株式に係る割当契約及び2021年第1回新株予約権に係る本割当契約の締結を含む。)との関係においては特別利害関係取締役に該当すると考えられることに加えて、本株式第三者割当及び2021年第1回新株予約権割当の割当予定先であるSAO Ⅲはスターアジアグループに属しているところ、本割当取締役はスターアジアグループより派遣を受けていること、本株式第三者割当及び2021年第1回新株予約権割当は、各割当先との間で締結される割当契約の条件も含めて、いずれも各割当先に対して基本的に同一条件で行われることが想定されていることに照らすと、本割当取締役は、自身以外の割当(当該割当に係る割当契約の締結を含む。)との関係においても特別利害関係取締役に該当するおそれが否定できないことから、本株式第三者割当及び2021年第1回新株予約権割当の検討及び決定に際しての当社の意思決定過程における恣意性を排除し、

利益相反を回避する観点から、本株式第三者割当及び2021年第1回新株予約権割当に関する審議及び決議には参加しておらず、当社の立場において割当予定先との協議・交渉にも参加していません。

その上で、当社取締役会において、上記の理由により本株式第三者割当及び2021年第1回新株予約権割当に関する審議及び決議には参加していない、本割当取締役以外の全ての取締役が出席の上、出席取締役の全員一致により、これらの割当の実施につき決議しております。

なお、本割当取締役は、本株式第三者割当及び2021年第1回新株予約権割当に関して、自身以外の割当先に関する割当及び割当契約の締結においては特別利害関係取締役に該当しない可能性も考慮して、当社取締役会決議に係る定足数確保の観点から、本株式第三者割当及び2021年第1回新株予約権割当に関する議案について、本割当取締役以外の取締役のみでの審議及び決議を行った後に、上記取締役会に参加した、高倉茂、秋山耕一、半田高史及び北添裕己に加え、本割当取締役を含む取締役9名全員によって改めて審議を行い、その全会一致により、本第三者割当の実施につき承認しております。

(3) 当該取引等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、支配株主と利害関係のない者から入手した意見の概要

上記「9. 企業行動規範上の手続きに関する事項」に記載の本第三者委員会の意見の概要をご参照下さい。

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（連結）

決算期	2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期
連結売上高	5,084,051千円	5,451,516千円	2,971,588千円
連結営業損失	△358,323千円	△181,308千円	△1,626,724千円
連結経常損失	△704,397千円	△297,341千円	△1,684,631千円
親会社株主に帰属する当期純損失	△2,960,115千円	△191,025千円	△2,101,153千円
1株当たり連結当期純損失	△200.11円	△3.56円	△37.83円
1株当たり配当金	－円	－円	－円
1株当たり連結純資産	15.67円	12.14円	△13.35円

(2) 現時点における発行済株式数及び潜在株式数の状況（2021年9月30日現在）

	株式数	発行済株式数に対する比率
発行済株式数	59,018,889株	100.00%
現時点の転換価額（行使価額）における潜在株式数	19,012,172株	32.21%
下限値の転換価額（行使価額）における潜在株式数	－株	－%
上限値の転換価額（行使価額）における潜在株式数	－株	－%

(3) 最近の株価の状況

① 最近3年間の状況

	2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期
始値	220円	132円	94円
高値	320円	217円	172円
安値	102円	82円	82円
終値	140円	93円	119円

(注) 各株価は、東証におけるものであります。

② 最近6か月間の状況

	2021年 5月	6月	7月	8月	9月	10月
始 値	119円	116円	107円	87円	86円	88円
高 値	149円	121円	108円	104円	96円	89円
安 値	113円	102円	87円	76円	86円	83円
終 値	117円	109円	88円	88円	91円	86円

(注) 2021年10月の株価については、2021年10月14日現在で表示しております。

③ 発行決議日前営業日における株価

	2021年10月14日
始 値	85円
高 値	87円
安 値	85円
終 値	86円

(4) 最近3年間のエクイティ・ファイナンスの状況

・第三者割当による新株式の発行

払 込 期 日	2018年11月12日
調 達 資 金 の 額	594,000,000円 (差引手取概算額)
発 行 価 額	1株当たり230円
募 集 時 に お け る 発 行 済 株 式 数	13,412,541株
当 該 募 集 に よ る 発 行 株 式 数	2,800,000株
募 集 後 に お け る 発 行 済 株 式 総 数	16,212,541株
割 当 先	SAO III
発 行 時 に お け る 当 初 の 資 金 使 途	①借入金の返済、②ホテルオープンプロジェクト
発 行 時 に お け る 支 出 予 定 時 期	①2018年11月末日(99,000,000円)、2018年12月末日(380,000,000円) ②2018年12月から2019年4月まで
現 時 点 に お け る 充 当 状 況	当初の資金使途どおり全額充当済みです。

・第三者割当による新株式の発行

払 込 期 日	2019年3月29日
調 達 資 金 の 額	894,760,959円 (差引手取概算額)
発 行 価 額	1株当たり51円
募 集 時 に お け る	16,212,541株

発行済株式数	
当該募集による発行株式数	37,416,800株
募集後における発行済株式総数	53,629,341株
割当先	SA0 III、マルコム・エフ・マクリーン4世、増山太郎、橋本龍太郎及び細野敏
発行時における当初の資金使途	①2020年3月期に支払い予定の借入金の返済、②当社ホテル事業に係る今後の運転資金
発行時における支出予定時期	2019年4月から2020年3月まで
現時点における充当状況	当初の資金使途どおり全額充当済みです。

・第三者割当による2020年第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行

払込期日	2020年7月30日
調達資金の額	1,477百万円（差引手取概算額）
転換価額	123円
募集時における発行済株式数	53,640,841株
割当先	Capital RE LLC
当該募集による潜在株式数	12,195,120株
現時点における転換状況	転換済株式数：4,878,048株 （残高 900百万円、転換価額 123円）
発行時における当初の資金使途	①ホテルオープンプロジェクトに係る必要資金、②借入金の返済及び税金の支払資金
発行時における支出予定時期	①2020年9月から2023年6月まで ②2020年8月から2022年3月まで
現時点における充当状況	①については、711百万円充当済み。2023年6月までに全て充当する予定です。 ②については、524百万円充当済み。2022年3月までに全て充当する予定です。

・第三者割当による2020年第1回新株予約権の発行

割 当 日	2020年7月30日
発行新株予約権数	121,951個
発行 価 額	総額3,902,432円（新株予約権1個当たり32円）
発行時における 調達予定資金の額 （差引手取概算額）	1,503百万円
割 当 先	Capital RE LLC
募集時における 発行済株式数	53,640,841株
当該募集による 潜在株式数	12,195,100株（新株予約権1個当たり100株）
現時点における 行 使 状 況	行使済株式数：500,000株 （残新株予約権数 116,951個、行使価額 123円）
現時点における 調達した資金の額 （差引手取概算額）	65百万円
発行時における 当初の資金用途	ホテル事業の拡大のためのM&A資金
発行時における 支出予定時期	2020年9月から2023年3月まで
現時点における 充 当 状 況	現時点における調達した資金の額は、当初の資金用途どおり全額充 当済みです。

12. 発行要項
別紙のとおり。

以 上

ポラリス・ホールディングス株式会社普通株式

発行要項

- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|------------------------------|--------------|---|-------------|-----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------------------------------|-----------|--------------------|-----------|------|-----------|-------|----------|------------------|----------|------|----------|-----|----------|------|----------|
| 1. 発行新株式数 | 32,557,500 株 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 発行価額 | 86 円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 発行価額の総額 | 2,799,945,000 円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 増加する資本金及び資本準備金の額 | 増加する資本金の額は、会社計算規則第 14 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たときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、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とする。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. 募集方法 | 第三者割当の方法による。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. 申込期日 | 2021 年 11 月 19 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7. 払込期日 | 2021 年 11 月 24 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8. 割当先及び割当株式数 | <table border="0"> <tr> <td>Star Asia Opportunity III LP</td> <td>24,180,200 株</td> </tr> <tr> <td>Four Quadrant Global Real Estate Partners</td> <td>3,924,400 株</td> </tr> <tr> <td>Hazelview Global Real Estate Fund</td> <td>1,308,100 株</td> </tr> <tr> <td>EVO FUND</td> <td>1,162,700 株</td> </tr> <tr> <td>Charlestown Energy Partners, LLC</td> <td>639,500 株</td> </tr> <tr> <td>マルコム・エフ・マククリーン 4 世</td> <td>581,300 株</td> </tr> <tr> <td>増山太郎</td> <td>581,300 株</td> </tr> <tr> <td>橋本龍太郎</td> <td>58,100 株</td> </tr> <tr> <td>Joseph Altwasser</td> <td>58,100 株</td> </tr> <tr> <td>梅木篤郎</td> <td>23,200 株</td> </tr> <tr> <td>細野敏</td> <td>23,200 株</td> </tr> <tr> <td>田口洋平</td> <td>17,400 株</td> </tr> </table> | Star Asia Opportunity III LP | 24,180,200 株 | Four Quadrant Global Real Estate Partners | 3,924,400 株 | Hazelview Global Real Estate Fund | 1,308,100 株 | EVO FUND | 1,162,700 株 | Charlestown Energy Partners, LLC | 639,500 株 | マルコム・エフ・マククリーン 4 世 | 581,300 株 | 増山太郎 | 581,300 株 | 橋本龍太郎 | 58,100 株 | Joseph Altwasser | 58,100 株 | 梅木篤郎 | 23,200 株 | 細野敏 | 23,200 株 | 田口洋平 | 17,400 株 |
| Star Asia Opportunity III LP | 24,180,200 株 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Four Quadrant Global Real Estate Partners | 3,924,400 株 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hazelview Global Real Estate Fund | 1,308,100 株 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| EVO FUND | 1,162,700 株 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Charlestown Energy Partners, LLC | 639,500 株 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| マルコム・エフ・マククリーン 4 世 | 581,300 株 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 増山太郎 | 581,300 株 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 橋本龍太郎 | 58,100 株 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Joseph Altwasser | 58,100 株 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 梅木篤郎 | 23,200 株 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 細野敏 | 23,200 株 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 田口洋平 | 17,400 株 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9. 払込取扱場所 | 株式会社三井住友銀行 日比谷支店 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10. その他 | <p>(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。</p> <p>(2) 本株式の割当については、金融商品取引法に基づく有価証券届出書の届出の効力発生並びに本臨時株主総会において本第三者割当関連議案が承認されていることを条件とする。</p> <p>(3) その他本株式の割当に関し必要な事項は、当社代表取締役社長に一任する。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

ポラリス・ホールディングス株式会社 2021 年第 1 回新株予約権

発行要項

- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------|--|------------------------------|-----------|---|----------|-----------------------------------|----------|----------|----------|----------------------------------|---------|--------------------|---------|-------|---------|--------|-------|------------------|-------|-------|-------|------|-------|-------|-------|
| 1. | 新株予約権の名称 | ポラリス・ホールディングス株式会社 2021 年第 1 回新株予約権（本別紙において、以下「本新株予約権」という。） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. | 本新株予約権の払込金額 | 本新株予約権と引換えに金銭の払込みを要しないものとする | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. | 申込期日 | 2021 年 11 月 19 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. | 割当日 | 2021 年 11 月 24 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. | 募集の方法 | 第三者割当の方法により、それぞれ以下のとおり割り当てる。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">Star Asia Opportunity III LP</td> <td style="text-align: right;">241,802 個</td> </tr> <tr> <td>Four Quadrant Global Real Estate Partners</td> <td style="text-align: right;">39,244 個</td> </tr> <tr> <td>Hazelview Global Real Estate Fund</td> <td style="text-align: right;">13,081 個</td> </tr> <tr> <td>EVO FUND</td> <td style="text-align: right;">11,627 個</td> </tr> <tr> <td>Charlestown Energy Partners, LLC</td> <td style="text-align: right;">6,395 個</td> </tr> <tr> <td>マルコム・エフ・マククリーン 4 世</td> <td style="text-align: right;">5,813 個</td> </tr> <tr> <td>増山 太郎</td> <td style="text-align: right;">5,813 個</td> </tr> <tr> <td>橋本 龍太郎</td> <td style="text-align: right;">581 個</td> </tr> <tr> <td>Joseph Altwasser</td> <td style="text-align: right;">581 個</td> </tr> <tr> <td>梅木 篤郎</td> <td style="text-align: right;">232 個</td> </tr> <tr> <td>細野 敏</td> <td style="text-align: right;">232 個</td> </tr> <tr> <td>田口 洋平</td> <td style="text-align: right;">174 個</td> </tr> </table> | Star Asia Opportunity III LP | 241,802 個 | Four Quadrant Global Real Estate Partners | 39,244 個 | Hazelview Global Real Estate Fund | 13,081 個 | EVO FUND | 11,627 個 | Charlestown Energy Partners, LLC | 6,395 個 | マルコム・エフ・マククリーン 4 世 | 5,813 個 | 増山 太郎 | 5,813 個 | 橋本 龍太郎 | 581 個 | Joseph Altwasser | 581 個 | 梅木 篤郎 | 232 個 | 細野 敏 | 232 個 | 田口 洋平 | 174 個 |
| Star Asia Opportunity III LP | 241,802 個 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Four Quadrant Global Real Estate Partners | 39,244 個 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hazelview Global Real Estate Fund | 13,081 個 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| EVO FUND | 11,627 個 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Charlestown Energy Partners, LLC | 6,395 個 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| マルコム・エフ・マククリーン 4 世 | 5,813 個 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 増山 太郎 | 5,813 個 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 橋本 龍太郎 | 581 個 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Joseph Altwasser | 581 個 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 梅木 篤郎 | 232 個 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 細野 敏 | 232 個 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 田口 洋平 | 174 個 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 32,557,500 株（本新株予約権 1 個当たり 100 株（以下、「割当株式数」という。））とする。但し、下記第(3)号乃至第(5)号により割当株式数が調整される場合には、本新株予約権の目的である株式の総数は調整後割当株式数に応じて調整されるものとする。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | (3) | 当社が当社普通株式の分割、無償割当て又は併合（以下、「株式分割等」と総称する。）を行う場合には、割当株式数は次の算式により調整される。但し、調整の結果生じる 1 株未満の端数は切り捨てる。
調整後割当株式数 = 調整前割当株式数 × 株式分割等の比率 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | (4) | 当社が第 10 項の規定に従って行使価額（第 8 項第(2)号に定義する。）の調整を行う場合（但 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

し、株式分割等を原因とする場合を除く。)には、割当株式数は次の算式により調整される。但し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。なお、かかる算式における調整前行使価額及び調整後行使価額は、第10項に定める調整前行使価額及び調整後行使価額とする。

$$\text{調整後割当株式数} = \frac{\text{調整前割当株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

(5) 本項に基づく調整において、調整後割当株式数の適用日は、当該調整事由に係る第10項に定める調整後行使価額を適用する日と同日とする。

7. 本新株予約権の総数 325,575 個

8. 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株当たりの出資される財産の価額（以下、「行使価額」という。）は、86円とする。

9. 行使価額の修正

行使価額の修正は行わない。

10. 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の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には、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。

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

(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発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合（無償割当てによる場合を含む。）（但し、新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の行使、取得請求権付株式、取得条項付株式又は取得条項付新株予約権の取得、その他当社普通株式の交付を請求できる証券又は権利の行使によって当社普通株式を交付する場合、及び会社分割、株式交換又は合併により当社普通株式を交付する場合を除く。）

調整後行使価額は、払込期日（募集に際して払込期間を定めた場合はその最終日とし、無償割当ての場合はその効力発生日とする。）の翌日以降、又はかかる発行若しくは処分につき株主に割当てを受ける権利を与える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。

- ② 株式の分割により普通株式を発行する場合

調整後行使価額は、株式の分割のための基準日の翌日以降これを適用する。

- 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対価(本号⑤に定義する。以下同じ。)をもって普通株式を交付する定めがあるものを交付する場合(無償割当ての場合を含む。)、又は本項第(4)号②に定める時価を下回る対価をもって普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。但し、ポラリス・ホールディングス株式会社 2021 年第 2 回新株予約権を除く。)その他の証券若しくは権利を交付する場合(無償割当ての場合を含む。)(但し、当社又はその関係会社(財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第 8 条第 8 項に定める関係会社をいう。)の取締役その他の役員又は使用人に新株予約権を割り当てる場合を除く。)

調整後行使価額は、交付される取得請求権付株式、新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)その他の証券若しくは権利(以下、「取得請求権付株式等」という。)の全てが当初の条件で取得、転換、交換又は行使され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、交付される日又は無償割当ての効力発生日の翌日以降これを適用する。但し、普通株主に取得請求権付株式等の割当てを受ける権利を与えるため又は無償割当て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、取得、転換、交換又は行使に際して交付される普通株式の対価が上記の時点で確定していない場合は、調整後行使価額は、当該対価の確定時点で交付されている取得請求権付株式等の全てが当該対価の確定時点の条件で取得、転換、交換又は行使され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 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対価を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。

上記にかかわらず、上記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。)(以下、「取得条項付株式等」という。)に関して当該調整前に本号③による行使価額の調整が行われている場合には、上記交付が行われた後の完全希薄化後普通株式数が、(i)上記交付の直前の本項第(4)号③に定める既発行普通株式数を超えるときに限り、調整後行使価額は、当該超過する株式数を行使価額調整式の「交付普通株式数」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、(ii)上記交付の直前の本項第(4)号③に定める既発行普通株式数を超えない場合は、本④の調整は行わないものとする。本④における「完全希薄化後普通株式数」とは、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の総数から、当該日における当社の有する当社の普通

株式数を控除した数とし、当該行使価額の調整前に、本項第(2)号又は第(5)号に基づき「交付普通株式数」とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数(但し、当該行使価額の調整前に、当該取得条項付株式等に関して「交付普通株式数」とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数を除く。)及び当該取得条項付株式等の取得と引換えに交付されることとなる当社普通株式の株式数を加えるものとする。

- ⑤ 本号における対価とは、取得請求権付株式等又は取得条項付株式等の交付に際して払込みその他の対価関係にある支払がなされた額(時価を下回る対価をもって普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。))の場合には、その行使に際して出資される財産の価額を加えた額とする。)から、その取得、転換、交換又は行使に際して取得請求権付株式等又は取得条項付株式等の所持人に交付される普通株式以外の財産の価額を控除した金額を、その取得、転換、交換又は行使に際して交付される普通株式の数で除した金額をいう。
- ⑥ 普通株式の併合をする場合
調整後行使価額は、株式の併合の効力発生日以降これを適用する。
- ⑦ 本号①乃至③の各取引において、各取引に係る基準日が設定され、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、調整後行使価額の適用日以降において、次の算式により当社普通株式を追加交付するものとする。

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

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るものとする。

- (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0.1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 行使価額調整式の計算については、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。
 - ② 行使価額調整式で使用する時価は、調整後行使価額が初めて適用される日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券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(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3位まで算出し、小数第3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、各取引に係る基準日がある場合はそ

の日、また、当該基準日が定められていない場合は、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の総数から、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し、当該行使価額の調整前に、本項第(2)号又は第(5)号に基づき「交付普通株式数」とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数を加えるものとする。行使価額調整式で使用する「交付普通株式数」は、普通株式の株式分割が行われる場合には、株式分割により増加する普通株式数(基準日における当社の有する普通株式に関して増加した普通株式数を含まない。)とし、普通株式の併合が行われる場合には、株式の併合により減少する普通株式数(効力発生日における当社の有する普通株式に関して減少した普通株式数を含まない。)を負の値で表示して使用するものとする。行使価額調整式で使用する「1株当たりの払込金額」は、本項第(2)号①の場合は当該払込金額(金銭以外の財産を出資の目的とする場合には適正な評価額、無償割当ての場合は0円とする。)、本項第(2)号②及び⑥の場合は0円とし、本項第(2)号③及び④の場合は本項第(2)号⑤で定める対価の額とする。

- (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、次に掲げる場合に該当すると当社取締役会が合理的に判断するときには、当社は、必要な行使価額の調整を行う。
- ① 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行使価額の調整に際して、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。
- (6) 本項に定めるところにより行使価額の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前行使価額、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⑦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、適用の日以降速やかにこれを行う。

11. 本新株予約権の行使期間

2021年11月25日(当日を含む。)から2024年11月22日(当日を含む。)までとする。但し、第13項に従って当社が本新株予約権の全部又は一部を取得する場合、当社が取得する本新株予約権については、取得のための通知又は公告がなされた日までとする。また、以下の期間については本新株予約権を行使することができない。

- ① 当社普通株式に係る株主確定日、その前営業日及び前々営業日
- ② 株式会社証券保管振替機構が必要であると認めた日

12. 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。

13. 新株予約権の取得事由

- (1) 当社は、①東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値が 20 取引日間連続して、当該時点で適用のある行使価額の 130%に相当する金額を上回った場合で、かつ②当該 20 取引日の最終日が 2021 年 10 月 30 日以降の日である場合、当該 20 取引日の最終日の翌取引日までには通知又は公告を行うことにより、本新株予約権者が当該通知を受領した日又は当該公告の日から 2 週間を経過した日の到来をもって、無償で当該時点で残存する本新株予約権の全部又は一部を取得することができる。
- (2) 当社は、当社が消滅会社となる合併、吸収分割若しくは新設分割(当社が分割会社となる場合に限る。)、又は当社が完全子会社となる株式交換若しくは株式移転につき公表し、又は当社株主総会で承認決議した場合、取得日(但し、取得日は、当該公表又は承認決議がなされた日から 15 取引日以内のいずれかの日とする。)の通知又は公告を当該取得日の 2 週間前までに行うことにより、取得日の到来をもって、無償で当該取得日に残存する本新株予約権の全部を取得することができる。

14. 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。

15. 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。

16. 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 11 項に定める行使期間中に第 18 項記載の行使請求受付場所に行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 19 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 18 項記載の行使請求受付場所に行行使請求に必要な事項の全ての通知が到達し、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が前号に定める口座に入金された日に発生する。

17. 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。

18. 行使請求受付場所 三菱 UFJ 信託銀行株式会社 証券代行部

19. 払込取扱場所 株式会社三井住友銀行 日比谷支店

20. 新株予約権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、本新株予約権の行使に

際して払込みをなすべき額は第 8 項記載のとおりとする。

21. 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。

22. 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兜町 7 番 1 号 KABUTO ONE

23. 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) 本新株予約権については、金融商品取引法に基づく有価証券届出書の届出の効力発生並びに本臨時株主総会において本普通株式の発行及び本新株予約権の発行に係る議案が承認されていることを条件とする。
- (3) 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。

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株当たりの出資される財産の価額（以下、「行使価額」という。）は、86円とする。

9. 行使価額の修正

行使価額の修正は行わない。

10. 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の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には、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。

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

- (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発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合（無償割当てによる場合を含む。）（但し、新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の行使、取得請求権付株式、取得条項付株式又は取得条項付新株予約権の取得、その他当社普通株式の交付を請求できる証券又は権利の行使によって当社普通株式を交付する場合、及び会社分割、株式交換又は合併により当社普通株式を交付する場合を除く。）

調整後行使価額は、払込期日（募集に際して払込期間を定めた場合はその最終日とし、無償割当ての場合はその効力発生日とする。）の翌日以降、又はかかる発行若しくは処分につき株主に割当てを受ける権利を与える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。

- ② 株式の分割により普通株式を発行する場合

調整後行使価額は、株式の分割のための基準日の翌日以降これを適用する。

- 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対価（本号⑤に定義する。以下同じ。）をもって普通株式を交付する定めがあるものを交付する場合（無償割当ての場合を含む。）、又は本項第(4)号②に定める時価を下回る対価をもって普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。但し、ポラリス・ホールディングス株式会社 2021 年第 1 回新株予約権を除く。）その他の証券若しくは権利を交付する場合（無償割当ての場合を含む。）（但し、当社又はその関係会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第 8 条第 8 項に定める関係会社

をいう。)の取締役その他の役員又は使用人に新株予約権を割り当てる場合を除く。)

調整後行使価額は、交付される取得請求権付株式、新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)その他の証券若しくは権利(以下、「取得請求権付株式等」という。)の全てが当初の条件で取得、転換、交換又は行使され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、交付される日又は無償割当ての効力発生日の翌日以降これを適用する。但し、普通株主に取得請求権付株式等の割当てを受ける権利を与えるため又は無償割当て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、取得、転換、交換又は行使に際して交付される普通株式の対価が上記の時点で確定していない場合は、調整後行使価額は、当該対価の確定時点で交付されている取得請求権付株式等の全てが当該対価の確定時点の条件で取得、転換、交換又は行使され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 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対価を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。

上記にかかわらず、上記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。)(以下、「取得条項付株式等」という。)に関して当該調整前に本号③による行使価額の調整が行われている場合には、上記交付が行われた後の完全希薄化後普通株式数が、(i)上記交付の直前の本項第(4)号③に定める既発行普通株式数を超えるときに限り、調整後行使価額は、当該超過する株式数を行使価額調整式の「交付普通株式数」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、(ii)上記交付の直前の本項第(4)号③に定める既発行普通株式数を超えない場合は、本④の調整は行わないものとする。本④における「完全希薄化後普通株式数」とは、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の総数から、当該日における当社の有する当社の普通株式数を控除した数とし、当該行使価額の調整前に、本項第(2)号又は第(5)号に基づき「交付普通株式数」とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数(但し、当該行使価額の調整前に、当該取得条項付株式等に関して「交付普通株式数」とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数を除く。)及び当該取得条項付株式等の取得と引換えに交付されることとなる当社普通株式の株式数を加えるものとする。

- ⑤ 本号における対価とは、取得請求権付株式等又は取得条項付株式等の交付に際して払込みその他の対価関係にある支払がなされた額(時価を下回る対価をもって普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。))の場合には、その行使に際して出資される財産の価額を加えた額とする。)から、その取得、転換、交換又は

行使に際して取得請求権付株式等又は取得条項付株式等の所持人に交付される普通株式以外の財産の価額を控除した金額を、その取得、転換、交換又は行使に際して交付される普通株式の数で除した金額をいう。

⑥ 普通株式の併合をする場合

調整後行使価額は、株式の併合の効力発生日以降これを適用する。

⑦ 本号①乃至③の各取引において、各取引に係る基準日が設定され、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、調整後行使価額の適用日以降において、次の算式により当社普通株式を追加交付するものとする。

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

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るものとする。

- (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0.1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。
- (ア) 行使価額調整式の計算については、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。
- (イ) 行使価額調整式で使用する時価は、調整後行使価額が初めて適用される日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券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(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3位まで算出し、小数第3位を四捨五入する。
- (ウ) 行使価額調整式で使用する「既発行普通株式数」は、各取引に係る基準日がある場合はその日、また、当該基準日が定められていない場合は、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の総数から、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し、当該行使価額の調整前に、本項第(2)号又は第(5)号に基づき「交付普通株式数」とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数を加えるものとする。行使価額調整式で使用する「交付普通株式数」は、普通株式の株式分割が行われる場合には、株式分割により増加する普通株式数(基準日における当社の有する普通株式に関して増加した普通株式数を含まない。)とし、普通株式の併合が行われる場合には、株式の併合により減少する普通株式数(効力発生日における当社の有する普通株式に関して減少した普通株式数を含まない。)を負の値で表示し

て使用するものとする。行使価額調整式で使用する「1株当たりの払込金額」は、本項第(2)号①の場合は当該払込金額(金銭以外の財産を出資の目的とする場合には適正な評価額、無償割当ての場合は0円とする。)、本項第(2)号②及び⑥の場合は0円とし、本項第(2)号③及び④の場合は本項第(2)号⑤で定める対価の額とする。

- (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、次に掲げる場合に該当すると当社取締役会が合理的に判断するときには、当社は、必要な行使価額の調整を行う。
- (ア) 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。
- (イ) 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。
- (ウ) 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行使価額の調整に際して、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。
- (6) 本項に定めるところにより行使価額の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前行使価額、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⑦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、適用の日以降速やかにこれを行う。

11. 本新株予約権の行使期間

2021年11月25日(当日を含む。)から2024年11月22日(当日を含む。)までとする。但し、第13項に従って当社が本新株予約権の全部又は一部を取得する場合、当社が取得する本新株予約権については、取得のための通知又は公告がなされた日までとする。また、以下の期間については本新株予約権を行使することができない。

(ア) 当社普通株式に係る株主確定日、その前営業日及び前々営業日

(イ) 株式会社証券保管振替機構が必要であると認めた日

12. 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。

13. 新株予約権の取得事由

当社は、当社が消滅会社となる合併、吸収分割若しくは新設分割(当社が分割会社となる場合に限る。)、又は当社が完全子会社となる株式交換若しくは株式移転につき公表し、又は当社株主総会で承認決議した場合、取得日(但し、取得日は、当該公表又は承認決議がなされた日から15取引日以内のいずれかの日とする。)の通知又は公告を当該取得日の2週間前までに行うことにより、取得日の到来をもって、無償で当該取得日に残存する本新株予約権の全部を取得することができる。

14. 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。

15. 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。

16. 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11項に定める行使期間中に第18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19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18項記載の行使請求受付場所に行使請求に必要な事項の全ての通知が到達し、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が前号に定める口座に入金された日に発生する。

17. 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。

18. 行使請求受付場所 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部

19. 払込取扱場所 株式会社三井住友銀行 日比谷支店

20. 新株予約権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、本新株予約権の行使に際して払込みをなすべき額は第8項記載のとおりとする。

21. 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。

22. 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兜町7番1号 KABUTO ONE

23. 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) 本新株予約権については、金融商品取引法に基づく有価証券届出書の届出の効力発生及び本臨時株主総会決議により本新株予約権の発行に係る議案が承認されていることを条件とする。

(3) 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。