

## 【表紙】

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2023年1月5日
【会社名】	ビート・ホールディングス・リミテッド (Beat Holdings Limited)
【代表者の役職氏名】	最高経営責任者 チン・シャン・ファイ
【本店の所在の場所】	ケイマン諸島、KY1-1111、グランドケイマン、私書箱 2681、ハッチンスドライブ、クリケットスクウェア (Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands)
【代理人の氏名又は名称】	弁護士 弦巻 充樹
【代理人の住所又は所在地】	東京都千代田区丸の内3-2-3 丸の内二重橋ビル21階 King & Wood Mallesons法律事務所・外国法共同事業
【電話番号】	03-5218-6711
【事務連絡者氏名】	弁護士 弦巻 充樹、加藤 賢、岸 知咲
【連絡場所】	東京都千代田区丸の内3-2-3 丸の内二重橋ビル21階 King & Wood Mallesons法律事務所・外国法共同事業
【電話番号】	03-5218-6711
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 1【提出理由】

2022年12月30日、当社の取締役会は、Addmore Development Limited（以下「Addmore」といいます。）との間で、固定資産（建物及び土地を使用する権利（以下、総称して「建物」といいます。））を取得するための独占交渉権契約を締結すること、また、当該固定資産を取得するため、Lian Yih Hann氏（以下「レン氏」といいます。）との間で、借入契約を締結することを決議いたしました。これに伴い、当社及び当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュフローの状況に著しい影響を与える事業が発生しましたので、金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び第19号の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものであります。

## 2【報告内容】

### (1) 当該事象の発生日

2022年12月30日（取締役会決議日）

### (2) 当該事象の内容

#### 独占交渉権契約の締結

##### 1. 締結の理由

当社は、今後、2022年12月21日開催の2022年度定時株主総会（以下「本株主総会」といいます。）において、可決された「決議事項」の「第1号議案」（注1）に記載の新規投資事業を開始します。その第一歩として、本株主総会において、同じく可決された「決議事項」の「第2号議案」（注1）に記載の、香港にて優良な商業用不動産を保有するFame Rich Enterprises Limitedの持分30%を取得します。また、投資物件が安定した賃貸収入を生み出し、不動産価値に潜在的なキャピタルゲインを提供できることを考慮し、グローバルに、かつ特に不動産市場が繁栄している地域において優良な投資対象を選定の上、投資目的で不動産を取得していく予定です。今般、その一環として、固定資産（建物）を取得するための独占交渉権契約を締結することを決定しました。現在の当該建物からの賃料収入は、毎月総額180,000香港ドル（3,200,400円）（注2）です。ただ、当社は、当該建物を取得した後、パートナーとなるデベロッパーを探し、建物を再開発することを考えており、再開発後の床面積1,200平方フートの建ぺい率が15倍の総面積18,000平方フートとなる見込みです。

（注1）「第1号議案」及び「第2号議案」のより詳細な情報については、2022年11月11日付開示文書「当社の定時株主総会に関するお知らせ」をご参照ください。

（注2）建物の現状の状態です空室がない場合の賃料収入は、毎月総額230,000香港ドル（4,089,400円）を見込めます。

##### 2. 相手先の概要

(1)	名称	Addmore Development Limited	
(2)	所在地	Flat B, 14/F, Fung Lok Commercial Building, 163 Wing Lok Street, Hong Kong	
(3)	代表者の役職・氏名	取締役、Ip Kam Hoi氏	
(4)	事業内容	投資持株会社	
(5)	資本金	（注）	
(6)	設立年月日	（注）	
(7)	大株主及び持株比率	（注）	
(8)	上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	該当なし。
		人的関係	該当なし。
		取引関係	該当なし。

（注）Addmoreは、プライベート・カンパニーのため、これらの情報を記載しておりません。

### 3. 契約の概要

#### (1) 建物の対価

約200百万香港ドル (3,556百万円)

これは、相手先の売却希望価額で交渉中です。なお、当社は、建物の取得を決定する前に、当該対価について第三者から算定評価書を取得する予定です。

#### (2) 建物の概要

住所	No. 10-12, Hillier Street, Sheung Wan, Hong Kong
現在の建物の状況及び使用目的	総面積7,200平方フット、5階建て、1階とコックロフトは小売店用に指定され、1階～4階は家庭用に使用。

#### (3) 独占交渉権の期間

6か月 (相手先は当該期間内に当社以外に売却してはならない。)

#### (4) 建物を取得しなかった場合のペナルティー

- (a) 1か月以内：なし
- (b) 1か月～3か月：対価の5%
- (c) 3か月～6か月：対価の10%
- (d) 当社は、対価の10%を追加することで、独占交渉権の期間を更に6か月延長するオプションを付与されます。

#### 借入契約の締結

上記建物を取得するため、レン氏との間で、以下の条件により借入契約を締結することを決定いたしました。なお、レン氏は、以前当社のCEOを務めており、現在も当社の株主で、今後、可能な範囲で当社に協力することを望んでおります。また、現在の当社の財政状態では、金融機関や第三者からの借入れは極めて難しい状況です。なお、当社はレン氏との間でクレジット・ファシリティー契約(注)を締結しておりますが、当該契約では金額が足りないため、今般、レン氏との間で新たに借入契約を締結することを決定した次第です。なお、当該固定資産の取得を決定する前に借入を行うのは、相手先に対して、当社が当該固定資産を取得するための十分な資金を当社の銀行口座にて保有していることを年内に証する必要があるためです。

(注) 当該クレジット・ファシリティー契約のより詳細な内容については、2021年8月10日付の開示文書「特別損失の計上、クレジット・ファシリティー契約の締結、有償ストック・オプションの償却及び子会社の異動に関するお知らせ」をご覧ください。

元本：200百万香港ドル (3,556百万円)

借入日：2022年12月30日

返済日：2か月以内 (返済日前に返済可能で延長可能)

利息：年率5%

担保・保証：なし

当社が建物を取得しないことを決定した場合、当社はレン氏に借入金を直ちに返還・返済します。また、当社が建物を取得することを決定した場合、当社はレン氏に返済日の延期を要請し、対価の50%～75%は、当該固定資産を担保として、現地の金融機関から借入れを行うことで、また、残りは新たなエクイティー・ファイナンスの実施により調達する資金、又は再開発を希望する香港のデベロッパーや不動産投資を行う投資家から調達する資金により、レン氏に借入金を返済することを想定しております。

本書で適用している換算レートは、2022年11月30日現在の株式会社三菱UFJ銀行の対顧客電信売買相場の仲値である1香港ドル = 17.78円です。

## (3) 当該事象の損益及び連結損益に与える影響額

当該事象の発生により、返済日が借入日から2か月となった場合には、当該期間の支払利息が約16百万香港ドル（約29百万円）となる見込みです。もっとも、返済日までに本借入金の返済は可能であり、また、借入期間の延長も可能なため、現時点では返済日及び当該支払利息の見込額は流動的であります。なお、2022年12月期の損益及び連結損益に与える影響額は軽微であり、2023年12月期の損益及び連結損益に与える影響は、現時点においては未確定です。

以 上