

証券コード 9252

2024年2月13日

株 主 各 位

東京都豊島区東池袋四丁目21番1号
アウルタワー3階

株式会社ラストワンマイル

代表取締役社長 渡 辺 誠

臨時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申しあげます。

さて、当社臨時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイトにて電子提供措置事項を掲載しております。

当社ウェブサイト <https://lomgrp.co.jp/ir/>

また、上記のほか、インターネット上の下記ウェブサイトにも掲載しております。

東京証券取引所ウェブサイト(東証上場会社情報サービス)

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

上記ウェブサイトにアクセスいただき、当社名又は証券コードを入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択いただき、ご確認ください。

なお、当日ご出席されない場合は、以下のいずれかの方法により議決権を行使することができますので、お手数ながら電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討の上、2024年2月28日(水曜日)午後6時までに議決権をご行使くださいますようお願い申し上げます。

【郵送(書面)による議決権行使の場合】

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

【インターネットによる議決権行使の場合】

議決権行使ウェブサイト(<https://www.web54.net>)にアクセスしていただき、同封の議決権行使書用紙に表示された「議決権行使コード」及び「パスワード」をご利用の上、画面の案内にしたがって、議案に対する賛否をご入力ください。

インターネットによる議決権行使に際しましては、3頁の「インターネットによる議決権行使のご案内」をご確認くださいませようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2024年2月29日(木曜日)午後2時00分
(受付開始 午後1時30分)
2. 場 所 東京都豊島区東池袋三丁目1番
サンシャインシティ会議室・コンファレンスルーム5階
コンファレンスルーム Room8・Room9

3. 目的事項

決議事項

- 第1号議案 当社と株式会社ベンダーとの株式交換契約承認の件
第2号議案 当社と株式会社HOTEL STUDIOとの株式交換契約承認の件

以 上

~~~~~

- ◎ 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ◎ 電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトにて修正内容を掲載させていただきます。
- ◎ 各議案に対し賛否(又は棄権)のご表示がない場合は賛成の表示があったものとして取り扱います。

## 【インターネットによる議決権行使のご案内】

インターネットにより議決権を行使される場合は、下記事項をご了承の上、行使していただきますようお願い申し上げます。

1. インターネットによる議決権行使は、当社の指定する議決権行使ウェブサイト (<https://www.web54.net>) をご利用いただくことによつてのみ可能です。なお、議決権行使ウェブサイトは携帯電話を用いたインターネットではご利用いただけませんのでご了承ください。
2. インターネットによる議決権行使は、議決権行使結果の集計の都合上、2024年2月28日(水曜日)午後6時までに行使されますようお願いいたします。
3. 書面とインターネットにより二重に議決権を行使された場合は、インターネットによるものを有効な議決権行使として取り扱います。
4. インターネットにより複数回、議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効といたします。
5. パスワードは、ご投票される方が株主様ご本人であることを確認する手段です。本総会終了後まで暗証番号と同様に大切に保管願います。なお、議決権行使コード及びパスワードのご照会にはお答えできませんのでご了承ください。
6. 議決権行使ウェブサイトをご利用いただくために、プロバイダーへの接続料金及び通信事業者への通信料金(電話料金等)が必要となる場合がありますが、これらの料金は株主様のご負担となります。

お問い合わせ先について

1. インターネットによる議決権行使に関するパソコンなどの操作方法がご不明な場合は、以下にお問い合わせください。  
三井住友信託銀行 証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル  
電話番号 0120-652-031(受付時間 9:00~21:00)
2. 上記1以外のご登録の住所・株式数のご照会などは、下記にお問い合わせください。  
三井住友信託銀行 証券代行事務センター  
電話番号 0120-782-031(受付時間 9:00~17:00 土日休日を除く)

以 上

# 株主総会参考書類

## 議案及び参考事項

### 第1号議案 当社と株式会社バンダーとの株式交換契約承認の件

当社は、2024年1月12日に開催した取締役会において、株式会社バンダー（以下、「バンダー」といいます。）との間で、当社を株式交換完全親会社、バンダーを株式交換完全子会社とする株式交換（以下、「本バンダー株式交換」といいます。）を行うことを決議し、同日付で株式交換契約（以下、「本バンダー株式交換契約」といいます。）を締結いたしました。

つきましては、本バンダー株式交換契約のご承認をお願いするものであります。

本バンダー株式交換は、当社においては本総会にて、バンダーにおいては2024年1月25日に開催された臨時株主総会にて、それぞれ本バンダー株式交換契約の承認を受けた上で、2024年3月1日を効力発生日として行うことを予定しております。

本バンダー株式交換を行う理由、本バンダー株式交換契約の内容等は、次のとおりであります。

#### 1. 株式交換を行う理由

当社グループは、創業当初より運営してきたコールセンターを活用し、電気、ガス、宅配水、インターネットなどの生活に関わるインフラサービスを販売する事業を中心に、現在は池袋本社、福岡営業所の2拠点と、子会社である株式会社ブロードバンドコネクション及び株式会社キャリアがある北海道の計3拠点で運営しております。2022年11月の代表取締役社長交代後は、既存事業だけではなく、周辺事業の拡大・生産性向上等に注力しており、アライアンス事業、リスティング事業、メディア事業、ECサイト事業、コンタクトセンター事業を主たる事業とする単一セグメントとして行っております。

バンダーは、首都圏、関西、九州を中心にコールセンター事業及び光コラボレーション事業（NTT東日本、NTT西日本よりインターネット回線を借り受け、自社のブランドで販売するインターネットサービスを運営しております。主に、不動産仲介会社や不動産管理会社等とアライアンスを組み、入居者に対して新電力、インターネット回線等のサービスを販売しており、当社グループが行っているアライアンス事業と高いシナジーを生み出すことを目的として株式交換を行うものであります。

## 2. 株式交換契約の内容の概要

当社及びベンダーが2024年1月12日付で締結した本ベンダー株式交換契約の内容は、次のとおりであります。

### 株式交換契約書

株式会社ラストワンマイル（以下「甲」という。）と株式会社ベンダー（以下「乙」という。）とは、次のとおり株式交換契約（以下「本契約」という。）を締結する。

#### 第1条（株式交換の方法）

甲及び乙は、本契約に定めるところに従い、甲を株式交換完全親会社、乙を株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」という。）を行い、甲は、本株式交換により、乙の発行済普通株式の全部を取得する。

#### 第2条（商号及び住所）

甲及び乙の商号及び住所は、以下のとおりである。

甲 商号：株式会社ラストワンマイル  
住所：東京都豊島区東池袋四丁目21番1号アウルタワー3階

乙 商号：株式会社ベンダー  
住所：福岡市博多区博多駅前四丁目15番6号F0 HAKATA 3階

#### 第3条（本株式交換に際して交付する株式等及びその割当てに関する事項）

1. 甲は、本株式交換に際して、本株式交換が効力を生ずる時点の直前時の乙の株主名簿に記載又は記録された乙の株主（以下「本割当対象株主」という。）に対し、乙の株式に代わる金銭等として、その保有する乙の普通株式の合計数に779,478,458を乗じて得た数の甲の普通株式を割当交付する。
2. 甲は、本株式交換に際して、本割当対象株主に対してその保有する乙の普通株式1株につき、779,478,458を乗じて得た数の甲の普通株式を割当交付する。
3. 前二項に従い乙の株主に対して割当交付すべき甲の普通株式の数に1に満たない端数がある場合、会社法第234条その他の関連法令の規定に従い処理する。

#### 第4条（甲の資本金及び準備金の額）

本株式交換に際して増加する甲の資本金及び資本準備金の額は、会社計算規則第39条の規定に従い甲が別途適宜定める金額とする。

#### 第5条（効力発生日）

本株式交換がその効力を生じる日（以下「効力発生日」という。）は、2024年3月1日とする。但し、株式交換手続の進行に応じ必要があるときは、甲乙協議の上、効力発生日を変更することができる。

#### 第6条（株式交換承認手続き）

甲及び乙は、効力発生日の前日までに、それぞれ、本契約の承認及び本株式交換に必要な事項の株主総会決議（書面決議を含む。）を経る。

第7条（善管注意義務）

1. 乙は、本契約締結後効力発生日までの間、善良なる管理者の注意をもってその業務の執行並びに財産の管理及び運営を行い、その財産及び権利義務に重大な影響を及ぼす行為を行う場合には、あらかじめ甲と乙とで協議し合意の上、これを行うものとする。
2. 乙は、本契約締結日後、効力発生日より前の日を基準日とする剰余金の配当の決議を行ってはならず、また効力発生日より前の日を取得日とする自己株式の取得決議を行ってはならない。

第8条（本契約の変更及び解除）

本契約締結後、効力発生日までの間に、天災地変、疫病・感染症の流行その他の不可抗力により、甲又は乙の資産若しくは経営状態に重大な変動が生じた場合、又は本株式交換の実行に重大な支障となる事態若しくはその実行を著しく困難にする事態が生じた場合、甲及び乙で協議し合意の上、株式交換条件その他本契約の内容を変更し、又は本契約を解除することができる。

第9条（協議事項）

本株式交換に定めのない事項については、本契約の趣旨に従い、甲及び乙が誠実に協議の上、これを決定する。

第10条（準拠法及び裁判管轄）

1. 本契約は、日本法に準拠し、日本法に従って解釈される。
2. 本契約に関する一切の紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（以下余白）

本契約の成立を証するため、本契約書又は本契約書の電磁的記録を作成し、署名若しくは記名押印又はこれらに代わる電子署名を施し、各自保管する。

2024年1月12日

甲：東京都豊島区東池袋四丁目21番1号  
アウルタワー3階  
株式会社ラストワンマイル  
代表取締役社長 渡辺 誠

乙：福岡市博多区博多駅前四丁目15番6号  
FO HAKATA 3階  
株式会社バンダー  
代表取締役 米田 和史

3. 会社法施行規則第193条(第5号及び第6号を除く。)に定める内容の概要

(1) 本ベンダー株式交換に際して交付する株式の数又はその数の算定方法及びその割当の相当性に関する事項

① 本ベンダー株式交換に係る割当ての内容

|                        | 当社<br>(株式交換完全<br>親会社) | ベンダー<br>(株式交換完全<br>子会社) |
|------------------------|-----------------------|-------------------------|
| 本ベンダー株式交換に係る<br>交換比率   | 1                     | 779.478458              |
| 本ベンダー株式交換により<br>交付する株式 | 当社普通株式：155,895株(予定)   |                         |

(※1) 本ベンダー株式交換に係る割当比率(以下、「本ベンダー株式交換比率」といいます。)

当社は、ベンダーの普通株式1株に対して、当社普通株式779.478458株を割当交付します。ただし、本ベンダー株式交換比率は、算定の根拠となる諸条件に重大な変更が生じた場合、両社協議及び合意の上、変更されることがあります。

(※2) 本ベンダー株式交換により交付する株式

当社は、本ベンダー株式交換に際して、当社普通株式155,895株を、当社がベンダーの発行済株式のすべてを取得する時点の直前時のベンダーの株主に対して割当交付する予定です。なお、本ベンダー株式交換による交付する当社普通株式については、当社が保有する自己株式90,072株を充当するとともに、新たに普通株式の発行を行う予定です。

(※3) 単元未満株式の取扱い

本ベンダー株式交換に伴い、当社の単元未満株式(100株未満の株式)を保有することとなるベンダーの株主の皆様においては、当該単元未満株式を東京証券取引所及びその他の金融商品取引所において売却することはできませんが、当社の単元未満株式に関する以下の制度をご利用いただくことができます。

・ 単元未満株式の買取制度(100株未満の株式の売却)

会社法第192条第1項の規定に基づき、当社に対し、保有することとなる当社の単元未満株式の買取りを請求することができます。

(※4) 1株に満たない端数の処理

本ベンダー株式交換に伴い、当社普通株式1株に満たない端数が生じた場合、ベンダーの株主の皆様に対しては、会社法第234条その他の関連法令の定めに従い、当社が1株に満たない端数部分に応じた金額をお支払いし、端数部分の株式は割当てられません。

② 本ベンダー株式交換に係る割当ての内容の根拠等

a. 割当ての内容の根拠及び理由

当社は、本ベンダー株式交換に用いられる株式交換比率の算定にあたって、公平性・妥当性を確保するため、当社並びにベンダーから独立した第三者算定機関である、株式会社Stand by C(以下「StandbyC」といいます。)に当社及びベンダーの株式価値及び本ベンダー株式交換比率の算定を依頼することとし、2024年1月11日付で、V社株式価値及び株式交換比率算定書(以下、「本ベンダー株式交換比率算定書」といいます。)を取得しました。

当社は、StandbyCから提出を受けた本ベンダー株式交換比率算定書株式交換比率試算検討資料記載の株式価値並びに本ベンダー件株式交換比率の算定結果を参考に、両社の財務状況、資産状況、将来の見通し等の要因を総合的に勘案した上で、ベンダーとの間で真摯に協議・検討を重ねてきました。本ベンダー株式交換比率は、StandbyCの算定した株式交換比率レンジ内であり、それぞれの株主の皆様にとって妥当であり、株主の皆様を損ねるものではないとの判断に至ったため、本ベンダー株式交換比率により本ベンダー株式交換を行うこととしました。なお、本ベンダー株式交換比率は、本ベンダー株式交換の実行に重大な支障となる事態又はその実行を著しく困難にする事態が生じた場合には、両社間の協議の上変更することがあります。

b. 算定に関する事項

a) 算定機関の名称並びに当社及びベンダーとの関係

第三者算定機関であるStandbyCは、当社及びベンダーの関連当事者には該当せず、本ベンダー株式交換に関して記載すべき重要な利害関係を有しておりません。

b) 算定の概要

StandbyCは、当社については当社が東京証券取引所グロース市場に上場しており、市場株価が存在していることから、市場株価法を用いて算定を行いました。市場株価法においては、2024年1月11日を基準日として、東京証券取引所グロース市場における基準日の終値、1か月間(2023年12月12日から2024年1月11日まで)の終値の単純平均値を採用しております。これにより算定された当社の普通株式の1株当たりの株式価値は以下のとおりです。

| 算定方法  | 算定結果   |
|-------|--------|
| 市場株価法 | 3,528円 |

ベンダーについては、非上場会社であり市場株価が存在しないこと及び将来の事業活動の状況に基づく収益獲得能力を算定に反映させる



ため、ディスカунテッド・キャッシュ・フロー法(以下「DCF法」といいます。))を用いて株式価値の算定をしております。DCF法では、ベンダーよりStandbyCが開示を受けた事業計画に基づき、算定基準日である2024年1月11日以降にベンダーが創出すると見込まれるフリー・キャッシュ・フローを、一定の割引率で現在価値に割り引くことにより株式価値を算出しております。なお、継続価値の算定については、ベンダーが想定する2024年8月期以降に継続的に創出する水準として開示を受けたキャッシュ・フローを、現在価値に割り引くことにより算出しております。なお、割引率には加重平均資本コスト(WACC)を使用しております。

StandbyCがDCF法による算定の前提としたベンダーの事業計画には、本ベンダー株式交換の実行により実現することが期待されるシナジー効果については、現時点において収益に与える影響を具体的に見積もることが困難であるため、加味されていません。また、当該事業計画は、本ベンダー株式交換の実施を前提としておりません。

これにより算定されたベンダーの1株当たりの株式価値の評価レンジは以下のとおりです。

| 算定方法 | 算定結果                  |
|------|-----------------------|
| DCF法 | 2,355,462円~3,418,901円 |

StandbyCは、本ベンダー株式交換比率の算定に際して、公開情報及び両社から提供された情報を原則としてそのまま採用し、採用したこれらの情報がすべて正確かつ完全なものであること、かつ、各社の株式価値の算定に重大な影響を与える可能性がある事実でStandbyCに対して未開示の事実はないことを前提としており、独自にこれらの正確性及び完全性の検証を行っていません。また、StandbyCは、各社及びその関連会社の資産及び負債の分析及び評価を含め、独自に評価、鑑定又は査定を行っておらず、第三者算定機関への評価、鑑定又は査定依頼も行っていません。StandbyCによる各社の株式価値の算定は、算定基準日である2024年1月11日までの情報及び経済条件等を反映したものであり、StandbyCがDCF法による評価に使用したベンダーの事業計画については、ベンダーの経営陣により当該算定基準日時点で得られる最善の予測と判断に基づき合理的に作成されたことを前提としております。

### ③上場廃止となる見込み及びその理由

当社は、本ベンダー株式交換において株式交換完全親会社となり、また株式交換完全子会社となるベンダーは非上場会社であるため、該当事項は

ありません。

④公正性を担保するための措置

当社は、本ベンダー株式交換における株式交換比率の公正性・妥当性を確保するため、両社から独立した第三者算定機関であるStandbyCに株式交換比率の算定を依頼することとし、その算定結果の提出を受けました。算定書の概要は、上記「②本ベンダー株式交換に係る割当ての内容の根拠等 b.算定に関する事項」の「b)算定の概要」をご参照ください。なお、当社は、StandbyCから、本ベンダー株式交換比率が財務的見地から妥当又は公正である旨の意見書（いわゆるフェアネス・オピニオン）を取得しておりません。

⑤利益相反を回避するための措置

当社とベンダーの間には、資本・人的・取引関係に該当事項はなく関連当事者に該当しないため、本ベンダー株式交換に関する取締役会における意思決定の実施にあたって両社間で利益相反関係は生じないことから、上記「④公正性を担保するための措置」のほか、特段の措置は講じておりません。

(2) 当社の資本金及び準備金の額の相当性に関する事項

本ベンダー株式交換により増加すべき当社の資本金及び準備金の額は、会社計算規則第39条の規定に従い当社が別途適当に定める額といたします。この取り扱いは、法令及び当社の資本政策に鑑み、相当であると判断しております。

(3) 交換対価として当社の株式を選択した理由

当社株式は東京証券取引所において取引されており、本ベンダー株式交換後において市場における取引機会が確保されていることから、本ベンダー株式交換の対価として当社の普通株式を選択することが適切であると判断いたしました。

(4) ベンダーの最終事業年度に係る計算書類等の内容

ベンダーの最終事業年度に係る計算書類等の内容については、法令及び当社定款第18条の規定に基づき、当社ウェブサイト (<https://lomgrp.co.jp/ir/>) において掲載しております。

(5) ベンダーの最終事業年度の末日後の日を臨時決算日とする臨時計算書類の内容

該当事項はありません。

(6) 最終事業年度の末日後に生じた会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容

該当事項はありません。

## 第2号議案 当社と株式会社HOTEL STUDIOとの株式交換契約承認の件

当社は、2024年1月12日に開催した取締役会において、株式会社HOTEL STUDIO(以下、「HOTEL STUDIO」といいます。)との間で、当社を株式交換完全親会社、HOTEL STUDIOを株式交換完全子会社とする株式交換(以下、「本HOTEL STUDIO株式交換」といいます。)を行うことを決議し、同日付で株式交換契約(以下、「本HOTEL STUDIO株式交換契約」といいます。)を締結いたしました。

つきましては、本HOTEL STUDIO株式交換契約のご承認をお願いするものであります。

本HOTEL STUDIO株式交換は、当社においては本総会にて、HOTEL STUDIOにおいては2024年1月12日に開催された臨時株主総会にて、それぞれ本HOTEL STUDIO株式交換契約の承認を受けた上で、2024年3月1日を効力発生日として行うことを予定しております。

本HOTEL STUDIO株式交換を行う理由、本HOTEL STUDIO株式交換契約の内容等は、次のとおりであります。

### 1. 株式交換を行う理由

当社グループは、創業当初より運営してきたコールセンターを活用し、電気、ガス、宅配水、インターネットなどの生活に関わるインフラサービスを販売する事業を中心に、現在は池袋本社、福岡営業所の2拠点と、子会社である株式会社ブロードバンドコネクション及び株式会社キャリアがある北海道の計3拠点で運営しております。2022年11月の代表取締役社長交代後は、既存事業だけではなく、周辺事業の拡大・生産性向上等に注力しており、アライアンス事業、リスティング事業、メディア事業、ECサイト事業、コンタクトセンター事業を主たる事業とする単一セグメントとして行っております。

HOTEL STUDIOは、北海道、福岡県、沖縄県を中心にホテルの運営受託及び運営に関わるコンサルティングの事業を行っており、ホテル運営に関する豊富な経験及び取引先のネットワークを有しております。今後の拡大を含め中長期的な利益の獲得が見込めること、また、ホテル事業が属する観光業は、今後日本の産業の基幹産業になると言われている成長産業の一つでもあります。HOTEL STUDIOは、ホテル運営において、通常の観光やビジネス需要だけでなく、マンスリーマンション需要に対する長期宿泊の運営に関するノウハウも有しており、新型コロナウイルス感染症等の有事の際にはホテルからマンスリーマンション需要へ経営のリソースをシフトさせることが可能です。また、運営受託及び運営に関わるコンサルティングに特化した企業であるため、低リスクなビジネスモデルでもあること、不動産管理会社の賃貸物件をホテルに転用し運営できるノウハウもっており、当社グループが行っているアライアンス事業と親和性が高いと考え、株式交換を行うものであります。

## 2. 株式交換契約の内容の概要

当社及びHOTEL STUDIOが2024年1月12日付で締結した本HOTEL STUDIO株式交換契約の内容は、次のとおりであります。

### 株式交換契約書

株式会社ラストワンマイル（以下「甲」という。）と株式会社HOTEL STUDIO（以下「乙」という。）とは、次のとおり株式交換契約（以下「本契約」という。）を締結する。

#### 第1条（株式交換の方法）

甲及び乙は、本契約に定めるところに従い、甲を株式交換完全親会社、乙を株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」という。）を行い、甲は、本株式交換により、乙の発行済普通株式の全部を取得する。

#### 第2条（商号及び住所）

甲及び乙の商号及び住所は、以下のとおりである。

甲 商号：株式会社ラストワンマイル  
住所：東京都豊島区東池袋四丁目21番1号アウルタワー3階

乙 商号：株式会社HOTEL STUDIO  
住所：札幌市中央区南八条西六丁目289-30-1階

#### 第3条（本株式交換に際して交付する株式等及びその割当てに関する事項）

1. 甲は、本株式交換に際して、本株式交換が効力を生ずる時点の直前時の乙の株主名簿に記載又は記録された乙の株主（以下「本割当対象株主」という。）に対し、乙の株式に代わる金銭等として、その保有する乙の普通株式の合計数に0.027211を乗じて得た数の甲の普通株式を割当交付する。
2. 甲は、本株式交換に際して、本割当対象株主に対してその保有する乙の普通株式1株につき、0.027211を乗じて得た数の甲の普通株式を割当交付する。
3. 前二項に従い乙の株主に対して割当交付すべき甲の普通株式の数に1に満たない端数がある場合、会社法第234条その他の関連法令の規定に従い処理する。

#### 第4条（甲の資本金及び準備金の額）

本株式交換に際して増加する甲の資本金及び資本準備金の額は、会社計算規則第39条の規定に従い甲が別途適宜定める金額とする。

#### 第5条（効力発生日）

本株式交換がその効力を生じる日（以下「効力発生日」という。）は、2024年3月1日とする。但し、株式交換手続の進行に応じ必要があるときは、甲乙協議の上、効力発生日を変更することができる。

#### 第6条（株式交換承認手続き）

甲及び乙は、効力発生日の前日までに、それぞれ、本契約の承認及び本株式交換に必要な事項の株主総会決議（書面決議を含む。）を経る。

#### 第7条（善管注意義務）

1. 乙は、本契約締結後効力発生日までの間、善良なる管理者の注意をもってその業務の執行並びに財産の管理及び運営を行い、その財産及び権利義務に重大な影響を及ぼす行為を行う場合には、あらかじめ甲と乙とで協議し合意の上、これを行うものとする。
2. 乙は、本契約締結日後、効力発生日より前の日を基準日とする剰余金の配当の決議を行ってはならず、また効力発生日より前の日を取得日とする自己株式の取得決議を行ってはならない。

#### 第8条（本契約の変更及び解除）

本契約締結後、効力発生日までの間に、天災地変、疫病・感染症の流行その他の不可抗力により、甲又は乙の資産若しくは経営状態に重大な変動が生じた場合、又は本株式交換の実行に重大な支障となる事態若しくはその実行を著しく困難にする事態が生じた場合、甲及び乙で協議し合意の上、株式交換条件その他本契約の内容を変更し、又は本契約を解除することができる。

#### 第9条（協議事項）

本株式交換に定めのない事項については、本契約の趣旨に従い、甲及び乙が誠実に協議の上、これを決定する。

#### 第10条（準拠法及び裁判管轄）

1. 本契約は、日本法に準拠し、日本法に従って解釈される。
2. 本契約に関する一切の紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（以下余白）

本契約の成立を証するため、本契約書又は本契約書の電磁的記録を作成し、署名若しくは記名押印又はこれらに代わる電子署名を施し、各自保管する。

2024年1月12日

甲：東京都豊島区東池袋四丁目21番1号  
アウルタワー3階  
株式会社ラストワンマイル  
代表取締役社長 渡辺 誠

乙：札幌市中央区南八条西六丁目289-30-1階  
株式会社HOTEL STUDIO  
代表取締役 長内 優太郎

3. 会社法施行規則第193条(第5号及び第6号を除く。)に定める内容の概要

(1) 本HOTEL STUDIO株式交換に際して交付する株式の数又はその数の算定方法及びその割当の相当性に関する事項

① 本HOTEL STUDIO株式交換に係る割当ての内容

|                                |                       |                                 |
|--------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
|                                | 当社<br>(株式交換<br>完全親会社) | HOTEL STUDIO<br>(株式交換<br>完全子会社) |
| 本HOTEL STUDIO株式交換に係る<br>交換比率   | 1                     | 0.027211                        |
| 本HOTEL STUDIO株式交換により<br>交付する株式 | 当社普通株式：136,055株(予定)   |                                 |

(※1) 本HOTEL STUDIO株式交換に係る割当比率(以下、「本HOTEL STUDIO株式交換比率」といいます。)

当社は、HOTEL STUDIOの普通株式1株に対して、当社普通株式0.027211株を割当交付します。ただし、本HOTEL STUDIO株式交換比率は、算定の根拠となる諸条件に重大な変更が生じた場合、両社協議及び合意の上、変更されることがあります。

(※2) 本HOTEL STUDIO株式交換により交付する株式

当社は、本HOTEL STUDIO株式交換に際して、新たに発行する当社普通株式136,055株を、当社がHOTEL STUDIOの発行済株式のすべてを取得する時点の直前時のHOTEL STUDIOの株主に対して割当交付する予定です。

(※3) 単元未満株式の取扱い

本HOTEL STUDIO株式交換に伴い、当社の単元未満株式(100株未満の株式)を保有することとなるHOTEL STUDIOの株主の皆様においては、当該単元未満株式を東京証券取引所及びその他の金融商品取引所において売却することはできませんが、当社の単元未満株式に関する以下の制度をご利用いただくことができます。

・単元未満株式の買取制度(100株未満の株式の売却)

会社法第192条第1項の規定に基づき、当社に対し、保有することとなる当社の単元未満株式の買取りを請求することができます。

(※4) 1株に満たない端数の処理

本株式交換に伴い、当社普通株式1株に満たない端数が生じた場合、HOTEL STUDIOの株主の皆様に対しては、会社法第234条その他の関連法令の定めに従い、当社が1株に満たない端数部分に応じた金額をお支払いし、端数部分の株式は割当てられません。

② 本HOTEL STUDIO株式交換に係る割当ての内容の根拠等

a. 割当ての内容の根拠及び理由

当社は、本HOTEL STUDIO株式交換に用いられる株式交換比率の算定にあたって、公平性・妥当性を確保するため、当社並びにHOTEL STUDIOから独立した第三者算定機関であるStandbyCに当社及びHOTEL STUDIOの株式価値及び本件株式交換比率の算定を依頼することとし、2024年1月11日付で、H社株式価値及び株式交換比率算定書を取得しました。

当社は、StandbyCから提出を受けた本HOTEL STUDIO株式価値並びに株式交換比率(以下「本HOTEL STUDIO株式交換比率」といいます。)の算定結果を参考に、両社の財務状況、資産状況、将来の見通し等の要因を総合的に勘案した上で、HOTEL STUDIOとの間で真摯に協議・検討を重ねてきました。本HOTEL STUDIO株式交換比率は、StandbyCの算定した株式交換比率レンジ内であり、それぞれの株主の皆様にとって妥当であり、株主の皆様の利益を損ねるものではないとの判断に至ったため、本HOTEL STUDIO株式交換比率により本HOTEL STUDIO株式交換を行うこととしました。なお、本HOTEL STUDIO株式交換比率は、本HOTEL STUDIO株式交換の実行に重大な支障となる事態又はその実行を著しく困難にする事態が生じた場合には、両社間の協議の上変更することがあります。

#### b. 算定に関する事項

##### a) 算定機関の名称並びに当社及びHOTEL STUDIOとの関係

第三者算定機関であるStandbyCは、当社及びHOTEL STUDIOの関連当事者には該当せず、本HOTEL STUDIO株式交換に関して記載すべき重要な利害関係を有しておりません。

##### b) 算定の概要

StandbyCは、当社については当社が東京証券取引所グロース市場に上場しており、市場株価が存在していることから、市場株価法を用いて算定を行いました。市場株価法においては、2024年1月11日を基準日として、東京証券取引所グロース市場における基準日の終値、1か月間(2023年12月12日から2024年1月11日まで)の終値の単純平均値を採用しております。これにより算定された当社の普通株式の1株当たりの株式価値は以下のとおりです。

| 算定方法  | 算定結果   |
|-------|--------|
| 市場株価法 | 3,528円 |

HOTEL STUDIOについては、非上場会社であり市場株価が存在しないこと及び将来の事業活動の状況を算定に反映するため、DCF法を用いて株式価値の算定をしております。DCF法では、HOTEL STUDIOよりStandbyCが開示を受けた事業計画に基づき、算定基準日である2023年12月31日以降にHOTEL STUDIOが創出すると見込まれるフリー・キャッ

シュ・フローを、一定の割引率で現在価値に割り引くことによって株式価値を算出しております。なお、継続価値の算定については、HOTEL STUDIOが想定する2024年8月期以降に継続的に創出する水準として開示を受けたキャッシュ・フローを、現在価値に割り引くことにより算出しております。なお、割引率には加重平均資本コスト(WACC)を使用しております。

StandbyCがDCF法による算定の前提としたHOTEL STUDIOの事業計画は、以下の前提条件に基づき作成されております。

- イ. 本HOTEL STUDIO株式交換の実行により実現することが期待されるシナジー効果については、現時点において収益に与える影響を具体的に見積もることが困難であるため、加味されていません。
- ロ. 大幅な増減益を見込んでいる事業年度は含まれていません。
- ハ. 当該事業計画は、本HOTEL STUDIO株式交換の実施を前提としておりません。

これにより算定されたHOTEL STUDIOの1株当たりの株式価値の評価レンジは以下のとおりです。

| 算定方法 | 算定結果     |
|------|----------|
| DCF法 | 90円～103円 |

StandbyCは、本HOTEL STUDIO株式交換比率の算定に際して、公開情報及び両社から提供された情報を原則としてそのまま採用し、採用したそれらの情報がすべて正確かつ完全なものであること、かつ、各社の株式価値の算定に重大な影響を与える可能性がある事実でStandbyCに対して未開示の事実はないことを前提としており、独自にそれらの正確性及び完全性の検証を行っていません。また、StandbyCは、各社及びその関連会社の資産及び負債の分析及び評価を含め、独自に評価、鑑定又は査定を行っておらず、第三者算定機関への評価、鑑定又は査定の依頼も行っていません。StandbyCによる各社の株式価値の算定は、算定基準日である2023年12月31日までの情報及び経済条件等を反映したものであり、StandbyCがDCF法による評価に使用したHOTEL STUDIOの事業計画については、HOTEL STUDIOの経営陣により当該算定基準日時点で得られる最善の予測と判断に基づき合理的に作成されたことを前提としております。

### ③上場廃止となる見込み及びその理由

当社は、本HOTEL STUDIO株式交換において株式交換完全親会社となり、また株式交換完全子会社となるHOTEL STUDIOは非上場会社であるため、該当事項はありません。



#### ④公正性を担保するための措置

当社は、本HOTEL STUDIO株式交換における株式交換比率の公正性・妥当性を確保するため、両社から独立した第三者算定機関であるStandbyCに株式交換比率の算定を依頼することとし、その算定結果の提出を受けました。算定書の概要は、上記「②本HOTEL STUDIO株式交換に係る割当ての内容の根拠等 b.算定に関する事項」の「b)算定の概要」をご参照ください。なお、当社は、StandbyCから、本HOTEL STUDIO株式交換比率が財務的見地から妥当又は公正である旨の意見書(いわゆるフェアネス・オピニオン)を取得しておりません。

#### ⑤利益相反を回避するための措置

当社とHOTEL STUDIOの間には、資本・人的・取引関係に該当事項はなく関連当事者に該当しないため、本HOTEL STUDIO株式交換に関する取締役会における意思決定の実施にあたって両社間で利益相反関係は生じないことから、上記「④公正性を担保するための措置」のほか、特段の措置は講じておりません。

#### (2) 当社の資本金及び準備金の額の相当性に関する事項

本HOTEL STUDIO株式交換により増加すべき当社の資本金及び準備金の額は、会社法第39条の規定に従い当社が別途適当に定める額といたします。この取り扱い、当社の財政状況、機動的な資本政策を遂行すべく、会社計算規則及び公正な会計基準等に基づき定めており、相当であると判断しております。

#### (3) 交換対価として当社の株式を選択した理由

当社株式は東京証券取引所において取引されており、本HOTEL STUDIO株式交換後において市場における取引機会が確保されていることから、本HOTEL STUDIO株式交換の対価として当社の普通株式を選択することが適切であると判断いたしました。

#### (4) HOTEL STUDIOの成立の日における貸借対照表

HOTEL STUDIOの成立の日における貸借対照表の内容については、法令及び当社定款第18条の規定に基づき、当社ウェブサイト(<https://lomgrp.co.jp/ir/>)において掲載しております。

#### (5) HOTEL STUDIOの成立の日後の日を臨時決算日とする臨時計算書類等の内容 該当事項はありません。

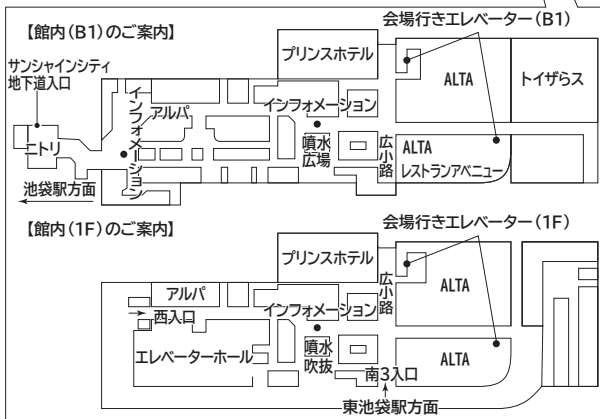
#### (6) HOTEL STUDIOの成立の日後に生じた会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容

該当事項はありません。

以上

# 株主総会会場ご案内図

会 場 東京都豊島区東池袋三丁目1番  
サンシャインシティ会議室・コンファレンスルーム5階  
コンファレンスルーム Room 8・Room 9  
TEL 03-3989-3470



交 通 池袋駅東口

J R (山手線・埼京線・湘南新宿ライン)  
地下鉄 (丸ノ内線、有楽町線・副都心線)  
西武池袋線、東武東上線から徒歩15分  
東池袋駅  
地下鉄 (有楽町線) から徒歩8分