

株式交換に関する事前開示書類

(会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 193 条に定める書面)

2024 年 2 月 8 日

株式会社ラストワンマイル

2024年2月8日

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 渡辺 誠

株式交換に関する事前開示事項

当社は、2024年1月12日付で株式会社ベンダー(以下、「ベンダー」といいます。)及び株式会社HOTEL STUDIO(以下、「HOTEL STUDIO」といいます。)との間でそれぞれ締結した株式交換契約(以下、ベンダーに関しては、「本ベンダー株式交換契約」、HOTEL STUDIOに関しては、「本HOTEL STUDIO株式交換契約」といいます。)に基づき、2024年3月1日を効力発生日として、それぞれ、当社を株式交換完全親会社、ベンダー及びHOTEL STUDIOを株式交換完全子会社とする株式交換(以下、ベンダーに関しては、「本ベンダー株式交換」、HOTEL STUDIOに関しては、「本HOTEL STUDIO株式交換」といいます。)を行うことといたしました。

本ベンダー株式交換及び本HOTEL STUDIO株式交換に関する会社法第794条第1項及び会社法施行規則第193条に定める当社の事前開示事項はそれぞれ下記のとおりです。

記

1. 株式交換契約の内容(会社法第794条第1項)

本ベンダー株式交換契約は別紙1-(1)、本HOTEL STUDIO株式交換契約は別紙1-(2)のとおりです。

2. 会社法第768条第1項第2号及び第3号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項(会社法第794条第1項、会社法施行規則第193条第1号)

本ベンダー株式交換については別紙2-(1)、本HOTEL STUDIO株式交換契約については別紙2-(2)のとおりです。

3. 会社法第768条第1項第4号及び第5号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項(会社法第794条第1項、会社法施行規則第193条第2号)

本ベンダー株式交換及び本HOTEL STUDIO株式交換のいずれについても該当事項はありません。

4. 株式交換完全子会社についての次に掲げる事項(会社法第 794 条第 1 項、会社法施行規則第 193 条第 3 号)

(1) 最終事業年度に係る計算書類等(ベンダーの場合)又は成立の日における貸借対照表(HOTEL STUDIO の場合)の内容

ベンダーについては別紙 3-(1)、HOTEL STUDIO については別紙 3-(2)のとおりです。

(2) 最終事業年度の末日後(ベンダーの場合)又は成立の日(HOTEL STUDIO の場合)後の日を臨時決算日とする臨時計算書類等の内容

ベンダー及び HOTEL STUDIO のいずれについても該当事項はありません。

(3) 最終事業年度の末日後(ベンダーの場合)又は成立の日後(HOTEL STUDIO の場合)に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容

ベンダー及び HOTEL STUDIO のいずれについても該当事項はありません。

5. 当社において最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な責務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容(会社法第 794 条第 1 項、会社法施行規則第 193 条第 4 号)

該当事項はありません。

6. 株式交換が効力を生ずる日以降における当社の債務の履行の見込みに関する事項(会社法第 794 条第 1 項、会社法施行規則第 193 条第 5 号)

本ベンダー株式交換及び本 HOTEL STUDIO 株式交換は、いずれも会社法第 799 条第 1 項の規定の適用を受けないため、該当事項はありません。

以上

別紙1-(1)

本ベンダー株式交換契約の内容
次頁以降をご参照ください。

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 21-1 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 1 5 番 6 号 FO HAKATA 3 F

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 779.478458 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、779.478458 を乗じて得た数の株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し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4丁目21-1
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 3F
株式会社ベンダー
代表取締役 米田 和史

別紙1-(2)

本HOTEL STUDIO株式交換契約の内容
次頁以降をご参照ください。

別紙 2 本株式交換契約

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 21-1 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 F

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 を乗じて得た数の株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て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4丁目21-1
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289-30-1F
株式会社 HOTEL STUDIO
代表取締役 長内 優太郎



別紙2-(1)

本ベンダー株式交換に関する会社法第 768 条第 1 項第 2 号及び第 3 号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項

当社は、本ベンダー株式交換に際して、会社法第 768 条第 1 項第 2 号及び第 3 号に掲げる事項についての定め相当性に関して、下記の通りこれを相当であると判断いたしました。

1. 本ベンダー株式交換に係る割当ての内容

	当社 (株式交換完全親会社)	ベンダー (株式交換完全子会社)
本ベンダー株式交換に係る 交換比率	1	779.478458
本ベンダー株式交換により 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

(1) 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HOTEL STUDIO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、株主の皆様の利益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。

(2) 算定に関する事項

① 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。

② 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おりません。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。

3. 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。

4. 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。

別紙2-(2)

本HOTEL STUDIO株式交換に関する会社法第768条第1項第2号及び第3号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項

当社は、本HOTEL STUDIO株式交換に際して、会社法第768条第1項第2号及び第3号に掲げる事項についての定め相当性に関して、下記の通りこれを相当であると判断いたしました。

1. 本HOTEL STUDIO株式交換に係る割当ての内容

	当社 (株式交換完全親会社)	HOTEL STUDIO (株式交換完全子会社)
本HOTEL STUDIO株式交換に係る交換比率	1	0.027211
本HOTEL STUDIO株式交換により交付する株式	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

(1) 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。

(2) 算定に関する事項

① 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。

② 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、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。

- a. 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。
- b. 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。
- c. 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、鑑定又は査定に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。

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。

3. 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。この取り扱いは、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。

4. 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。

別紙3-(1)

株式交換完全子会社であるベンダーの最終事業年度に係る計算書類等の内容

事業報告

(2022年12月1日から
2023年11月30日まで)

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過および成果

当事業年度における我が国の経済は、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の影響は落ち着きを見せ、社会の新たな段階への移行が進み、経済活動の正常化に向けた持ち直しの動きがみられました。しかしながら、国際的な情勢不安の長期化や、物価上昇、供給面の制約による影響など、依然として先行きは不透明な状況が続いています。

このような環境下で、当事業年度の業績は、売上高は923,248千円、営業利益1,966千円、経常利益3,248千円、当期純利益2,032千円となりました。

(2) 設備投資の状況

当事業年度における設備投資の総額は 234,878千円で、その主なものはインターネット接続設備に係るリース資産および三養基郡基山町アパートの取得であります。

(3) 資金調達の状況

該当事項はありません。

(4) 対処すべき課題

① ストック型ビジネスの強化

当社は、顧客との契約により得られるストック型収益が主たる収入となっております。ストック型収益は、一度契約を獲得すると、継続的な利益を得ることができ、顧客からの新規の契約が増加することで収益が積み上がっていきます。また、同一顧客が複数のサービスを契約して頂くことにより単価が増加しライフタイムバリューの向上が期待できます。このため、今後の事業拡大を見据えた、更なる新規及び複数サービスの契約獲得に取り組んでまいります。

② 内部管理体制の強化

当社は、今後もより一層の事業拡大を見込んでおり、経営の公正性・透明性を確保するための内部管理体制の強化が重要な課題であると考えております。このため、今後の事業拡大を見据えた、更なる内部管理体制強化に取り組んでまいります。

③情報管理体制の強化

当社は、顧客情報を含む個人情報を取り扱っております。これらの情報につきましては、社内規程の厳格な運用、定期的な社内教育の実施、システム環境の整備などを行うことで厳密に管理しておりますが、今後も重要な課題のひとつとして認識し、管理体制の強化に取り組んでまいります。

④優秀な人材の確保

当社は、今後の事業拡大に伴い、当社の経営理念に共感し高い意欲を持った優秀な人材を継続的に採用していく必要があると考えております。労働市場における知名度の向上を図り採用力の向上に努めるとともに、業務環境や福利厚生の改善により採用した人材の離職率の低減も図ってまいります。

(5) 財産および損益の状況の推移

(単位：千円)

区 分	第9期 (2020年11月期)	第10期 (2021年11月期)	第11期 (2022年11月期)	第12期 (当事業年度) (2023年11月期)
売 上 高	520,970	600,544	722,421	923,248
営 業 利 益	15,201	42,434	12,669	1,966
経 常 利 益	9,637	40,148	20,257	3,248
当 期 純 利 益	7,963	28,701	16,585	2,032
1株当たり当期純 利 益 (円)	39,815円77銭	141,506円26銭	82,929円98銭	10,161円65銭
総 資 産	537,190	562,843	733,859	872,096
純 資 産	25,898	54,599	71,185	72,218

(6) 重要な親会社および子会社の状況

① 親会社との関係

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

該当事項はありません。

③ 特定完全子会社に関する事項

該当事項はありません。

(7) 主要な事業内容

事業	主要製品及びサービス
光コラボレーション事業 コールセンター事業	光インターネットインフラ事業 インターネット回線、ウォーターサーバー、新電力等

(8) 主要な営業所および工場

名称	所在地
本社	福岡県福岡市

(9) 従業員の状況

従業員数	前期末比増減
28名（3名）	2名増（2名減）

(注) 使用人数は就業人数(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向を含む。)であり、パート及び嘱託社員は()内に外数で記載しております。

(10) 主要な借入先

借入先	借入額
福岡銀行	160,929 千円
福岡中央銀行	127,501 千円

2. 会社の株式に関する事項

(1) 発行可能株式総数 1,000株

(2) 発行済株式の総数 200株

(3) 株主数 2名

(4) 大株主

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
米田 和史	102	51.00
深井 伸吾	98	49.00

(5) その他株式に関する重要な事項

該当する事項はありません。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役および監査役の氏名等(2023年11月30日現在)

氏名	地位および担当	重要な兼職の状況
米田和史	代表取締役	該当事項はありません。

(注) 米田圭司並びに副島信義は、2023年11月30日をもって取締役を退任しております。

(2) 当事業年度に係る取締役および監査役の報酬等

① 取締役および監査役の報酬等の総額等

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	業績連動 報酬等	非金銭報酬等	
取締役 (うち社外取締役)	28 (-)	28 (-)	- (-)	- (-)	2 (0)

(3) 社外役員に関する事項

該当事項はありません。

5. 会計監査人の状況

該当事項はありません。

6. 会社の体制及び方針

剰余金の配当の決定に関する方針

当社は、財務体質の強化と事業拡大のための投資を優先し、さらなる企業価値の向上を目指すことが株主に対する最大の利益還元につながると考えております。

今後、将来の財務体質の強化と事業拡大のために必要な内部留保を確保しつつ、当社を取り巻く事業環境を勘案して、株主に対して安定的かつ継続的な利益還元を実施する方針ですが、現時点において配当実施の可能性及びその実施時期については未定であります。

(注) 本事業報告中の記載金額・株数は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

貸 借 対 照 表
(2023 年 11 月 30 日 現 在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
【 流 動 資 産 】	281,675	【 流 動 負 債 】	263,843
現 金 及 び 預 金	109,014	買 掛 金	54,369
売 掛 金	101,441	短 期 借 入 金	35,337
商 品	15,522	未 払 金	5,040
立 替 金	3,405	前 受 金	4,027
短 期 貸 付 金	42,337	預 り 金	2,006
未 収 入 金	228	未 払 法 人 税 等	190
前 払 費 用	1,420	当 座 借 越	50,000
仮 払 金	7,495	未 払 消 費 税	4,072
仮 払 税 金	810	リ ー ス 債 務	108,799
【 固 定 資 産 】	585,896		
(有 形 固 定 資 産)	265,768	【 固 定 負 債 】	535,034
建 物 及 び 構 築 物	108,729	長 期 借 入 金	518,688
車 両 運 搬 具	23,657	長 期 未 払 金	16,346
工 具 器 具 備 品	208		
リ ー ス 資 産	99,432		
土 地	33,739		
(無 形 固 定 資 産)	241,882	負 債 合 計	798,877
ソ フ ト ウ ェ ア	403	純 資 産 の 部	
通 信 施 設 利 用 権	241,479	【 株 主 資 本 】	73,218
(投 資 そ の 他 の 資 産)	78,245	資 本 金	10,000
投 資 有 価 証 券	40,300	利 益 剰 余 金	63,218
出 資 金	9,600	そ の 他 利 益 剰 余 金	63,218
預 託 金	85	繰 越 利 益 剰 余 金	63,218
敷 金	3,804		
長 期 前 払 費 用	454		
保 険 積 立 金	24,001		
【 繰 延 資 産 】	4,524		
繰 延 消 費 税	4,524	純 資 産 合 計	73,218
資 産 合 計	872,096	負 債 純 資 産 合 計	872,096

注：単位未満の端数は、切り捨て表示によっております。

損益計算書

(自 2022年12月 1 日 至 2023年11月30日)

(単位：千円)

科目	金額	
売上高		923,248
売上原価		641,525
売上総利益		281,722
販売費及び一般管理費		279,755
営業利益		1,966
営業外収益		
受取利息	1	
その他	16,531	16,532
営業外費用		
支払利息	7,203	
保証料	262	
その他	7,784	15,250
経常利益		3,248
税引前当期純利益		3,248
法人税、住民税及び事業税		1,215
当期純利益		2,032

株主資本等変動計算書
 (自 2021年12月1日 至 2022年11月)

(単位：千円)

	株主資本			株主資本 合計	純資産 合計
	資本金	利益剰余金			
		その他 利益剰余金 繰越 利益剰余金	利益剰余金 合計		
当 期 首 残 高	10,000	61,185	61,185	71,185	71,185
当 期 変 動 額					
当 期 純 利 益	-	2,032	2,032	2,032	2,032
当 期 変 動 額 合 計	-	2,032	2,032	2,032	2,032
当 期 末 残 高	10,000	63,218	63,218	73,218	73,218

個別注記表

1. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①有形固定資産

定率法を採用しております。
耐用年数は5～27年としております。

②無形固定資産

定額法を採用しております。
なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(2) 引当金の計上基準

該当事項はありません。

2. 会計方針の変更に関する注記

該当事項はありません。

3. 表示方法の変更に関する注記

該当事項はありません。

4. 誤謬の訂正に関する注記

該当事項はありません。

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度の末日における発行済株式の数
普通株式 200株

(2) 当事業年度の末日における自己株式の数
該当事項はありません。

(3) 当事業年度の末日における新株予約権
該当事項はありません。

計算書類に係る附属明細書

1. 有形固定資産及び無形固定資産の明細

2. 区分	資産の種類	期首 帳簿価額	当期 増加額	当期 減少額	当期 償却額	期末 帳簿価額	減価償却累 計額	期末 取得原価
有形固 定資産	建物	34,875	48,000	-	2,543	80,332	3,012	83,344
	建物付属設備	28,202	2,272	-	2,077	28,397	2,991	31,388
	車両運搬具	15,783	21,400	7,152	6,373	23,657	22,494	46,152
	工具器具 及び備品	329	-	-	120	208	1,840	2,049
	リース資産	52,255	66,352	-	19,175	99,432	31,262	130,694
	土地	18,329	15,410	-	-	33,739	-	33,739
	建設仮勘定	49,710	-	49,710	-	-	-	-
	計	199,485	153,436	56,863	30,290	265,768	61,601	327,369
無形固 定資産	通信施設 利用権	224,413	31,731	-	14,665	241,479		
	ソフトウェア	615	-	-	212	403		
	計	225,028	31,731	-	14,877	241,882		

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物	三養基郡基山町アパート取得	48,000 千円
車両運搬具	車両取得	19,066 千円
リース資産	インターネット接続設備	66,352 千円
土地	三養基郡基山町アパート取得	15,410 千円

2. 登記減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

建設仮勘定	三養基郡基山町アパート振替	49,710 千円
-------	---------------	-----------

2. 引当金の明細

該当事項はありません。

3. 販管費明細

(単位：千円)

科目	期末残高
役員報酬	28,800
給与手当	90,502
賞与	6,960
法定福利費	19,755
旅費交通費	8,283
通信費	5,599
保険料	7,558
外注費	8,743
地代家賃	17,954
減価償却費	45,167
その他	40,430
合計	279,755

別紙3-(2)

株式交換完全子会社である HOTEL STUDIO の成立の日における貸借対照表の内容

貸借対照表

2023年12月15日現在

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	5,000	流 動 負 債	0
現金及び預金	5,000		
		固 定 負 債	0
		負 債 合 計	0
固 定 資 産	0	純 資 産 の 部	
有形固定資産	0	資 本 金	5,000
無形固定資産	0	利 益 剰 余 金	0
投資その他の資産	0	繰 越 利 益 剰 余 金	0
		純 資 産 合 計	5,000
資 産 合 計	5,000	負 債 純 資 産 合 計	5,000