

【表紙】

【提出書類】	公開買付届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年5月18日
【届出者の氏名又は名称】	JTMホールディングス株式会社
【届出者の住所又は所在地】	大阪府泉南郡田尻町りんくうポート北5番6
【最寄りの連絡場所】	東京都中野区本町2丁目46 1 中野坂上サンブライトツイン10F南 ウイング
【電話番号】	03 - 6457 - 8852
【事務連絡者氏名】	取締役企画室長 関根 進
【代理人の氏名又は名称】	該当事項はありません。
【代理人の住所又は所在地】	該当事項はありません。
【最寄りの連絡場所】	該当事項はありません。
【電話番号】	該当事項はありません。
【事務連絡者氏名】	該当事項はありません。
【縦覧に供する場所】	JTMホールディングス株式会社 (大阪府泉南郡田尻町りんくうポート北5番6) 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)

- (注1) 本書中の「公開買付者」とは、JTMホールディングス株式会社をいいます。
- (注2) 本書中の「対象者」とは、株式会社RISEをいいます。
- (注3) 本書中の記載において、計数が四捨五入又は切捨てされている場合、合計として記載される数値は計数の総和と必ずしも一致しません。
- (注4) 本書中の「法」とは、金融商品取引法(昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。)をいいます。
- (注5) 本書中の「令」とは、金融商品取引法施行令(昭和40年政令第321号。その後の改正を含みます。)をいいます。
- (注6) 本書中の「府令」とは、発行者以外の者による株券等の公開買付けの開示に関する内閣府令(平成2年大蔵省令第38号。その後の改正を含みます。)をいいます。
- (注7) 本書中の「本公開買付け」とは、本書提出に係る公開買付けをいいます。
- (注8) 本書中の「株券等」とは、株式に係る権利をいいます。
- (注9) 本書中の記載において、日数又は日時の記載がある場合は、特段の記載がない限り、日本国における日数又は日時を指すものとします。
- (注10) 本書中の「営業日」とは、行政機関の休日に関する法律(昭和63年法律第91号。その後の改正を含みます。)第1条第1項各号に掲げる日を除いた日をいいます。

第1 【公開買付要項】

1 【対象者名】

株式会社RISE

2 【買付け等をする株券等の種類】

普通株式(以下「対象者普通株式」といいます。)

A種優先株式(以下「対象者優先株式」といい、対象者普通株式と併せて「対象者株式」といいます。)

(注) 対象者優先株式は、原則、株主総会における議決権を有しないものの、定時株主総会に先立つ取締役会において、優先配当金を受ける旨の剰余金の処分の決議がなされなかったときは、当該定時株主総会より、累積未払優先配当金(ある事業年度において対象者優先株式を所有する株主又は対象者優先株式の登録質権者に対して支払う剰余金の配当の額が、対象者優先株式に係る優先配当金の額に達しない場合における、当該不足額の累積金額をいいます。)全額の支払いがなされるまでの間に開催される株主総会の終結の時まで、株主総会において議決権を有するものとされており、本書提出日現在、対象者優先株式は株主総会における議決権を有しております。なお、対象者優先株式には、対象者優先株式1株当たり対象者普通株式4株を対価とする取得請求権が付されておりますが、当該取得請求権の行使期間は2017年7月31日をもって満了しております。

3 【買付け等の概要】

公開買付けの目的	連結子会社化
買付け等の期間	2026年5月18日(月曜日)から2026年6月12日(金曜日)まで(20営業日)(注1)
買付け等の価格	対象者普通株式1株につき 金17円 対象者優先株式1株につき 金17円
買付予定数の下限	対象者普通株式48,966,772(株) 対象者優先株式6,244,307(株) 合計55,211,079(株)(注2)
買付予定数の上限	対象者普通株式48,966,772(株) 対象者優先株式6,244,307(株) 合計55,211,079(株)(注2)
対象者の意見	本公開買付けに賛同の意見を表明するとともに、本公開買付けに応募するか否かは、対象者の株主の皆様のご判断に委ねる

(注1) 法第27条の10第3項の規定により、本公開買付けの買付期間(以下「公開買付期間」といいます。)の延長を請求する旨の記載がされた意見表明報告書が提出された場合は、公開買付期間は30営業日、2026年6月26日(金曜日)までとなります。

(注2) 当該買付予定数の下限及び買付予定数の上限について、買付け等を行った場合における買付け等後の株券等所有割合(法第27条の2第8項に規定する株券等所有割合をいい、その者に同条第1項第1号に規定する特別関係者がある場合にあっては、その所有割合(注3)を加算したものをいいます。)は53.99%となります。

(注3) 「所有割合」とは、対象者が2026年5月15日付で公表した「令和8年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」(以下「対象者決算短信」といいます。)に記載された、2026年3月31日現在の対象者の発行済普通株式総数(96,013,277株)及び発行済A種優先株式総数(6,244,307株)の合計数(102,257,584株)から、対象者決算短信に記載された2026年3月31日現在の対象者が所有する自己株式数(66株)を除いた株式数(102,257,518株)(以下「本基準株式数」といいます。)に占める割合をいい、小数点以下第三位を四捨五入しております。以下、所有割合の記載について同じとします。

4 【買付け等の目的】

(1) 【公開買付けの目的の概要】

公開買付者は、下記のとおりホテル運営事業等を営む事業会社であるところ、2026年5月15日、対象者の親会社であるヨウテイホールディングス合同会社(以下「ヨウテイホールディングス」といいます。)が所有する、株式会社東京証券取引所(以下「東京証券取引所」といいます。)スタンダード市場に上場している対象者普通株式48,966,772株(所有割合:47.89%。以下「応募合意普通株式」といいます。)及び対象者優先株式6,244,307株(所有割合:6.11%)の全て(応募合意普通株式と併せて「応募合意株式」といいます。)を取得し、対象者を公開買付者の連結子会社とすることを目的として、本公開買付けを実施することを決定いたしました。なお、公開買付者は、本書提出日現在、対象者株式を所有しておりません。

公開買付者は、ヨウテイホールディングスとの間で、2026年5月15日付で公開買付応募契約(以下「本応募契約」といいます。)を締結し、ヨウテイホールディングスは、その所有する応募合意株式の全てを本公開買付けに応募することに合意しております。本応募契約の概要については下記「(6) 公開買付けに係る重要な合意」をご参照ください。

また、本公開買付けは、ヨウテイホールディングスから応募合意株式の全てを取得し、対象者を公開買付者の連結子会社とすることを目的として実施するものであり、公開買付者は、本公開買付け成立後も対象者普通株式の東京証券取引所スタンダード市場への上場を維持する方針であることから、本公開買付けにおける買付予定数の下限及び上限は、応募合意株式の数と同数(対象者普通株式48,966,772株(所有割合:47.89%)、対象者優先株式6,244,307株(所有割合:6.11%))に設定しております(合計55,211,079株、所有割合53.99%)。したがって、本公開買付けに応募された対象者普通株式及び対象者優先株式(以下総称して「応募株券等」といいます。)がそれぞれ買付予定数の下限に満たない場合は、応募株券等の全部の買付け等を行いません。本応募契約に基づきヨウテイホールディングスが本公開買付けに応募する対象者普通株式の数(48,966,772株)及び対象者優先株式の数(6,244,307株)は買付予定数の下限と同数であることから、本応募契約が履行された場合には、買付予定数の下限を満たす見込みです。

また、応募株券等の総数がそれぞれ買付予定数の上限(対象者普通株式48,966,772株、対象者優先株式6,244,307株)を超える場合には、その超える部分の全部又は一部の買付け等を行わないものとし、法第27条の13第5項及び府令第32条に規定するあん分比例の方式により、株券等の買付け等に係る受渡しその他の決済を行います。なお、応募株券等の総数が買付予定数の上限(対象者普通株式48,966,772株、対象者優先株式6,244,307株)を上回り、あん分比例の方式による買付けが行われる結果として、公開買付者が応募合意株式の全てを買い付けることができないこととなった場合、ヨウテイホールディングスは、応募合意株式のうち本公開買付けによる買付け等が行われなかった対象者株式について、引き続き売却する意向を有しているとのことです。このため、ヨウテイホールディングスは、当該買付け等が行われなかった対象者株式の株式数その他の事情を踏まえ、法令等の許容する範囲内で、その売却方法及び時期を含め、公開買付者及び対象者と協議する予定であるとのことです。

なお、対象者が2026年5月15日に公表した、「JTMホールディングス株式会社による当社株式に対する公開買付けに関する賛同及び応募中立の意見表明、連結子会社の異動を伴う株式譲渡及び優先株式に係る剰余金の配当に関するお知らせ」(以下「対象者プレスリリース」といいます。)によれば、対象者は、2026年5月15日開催の取締役会において、本公開買付けに賛同の意見を表明するとともに、本公開買付けに応募するか否かは、対象者の株主の皆様のご判断に委ねる旨を決議したとのことです。

また、対象者は、2026年5月15日開催の取締役会において、本公開買付けの成立を条件として、本公開買付けの成立後、本公開買付けの決済の開始日までの間に、()対象者の完全子会社であるFREアセットマネジメント株式会社(以下「FRE」といいます。)の発行済株式の全てをヨウテイホールディングスに対して譲渡すること(以下「FRE株式譲渡」といいます。)、()対象者優先株式1株当たり61円75銭(総額385,600,000円)の剰余金の配当を行うこと(以下「本剰余金配当」といいます。)、()ヨウテイホールディングスが対象者に対して負うFRE株式譲渡に係る譲渡代金支払債務と、対象者がヨウテイホールディングスに対して負う本剰余金配当に係る配当金支払債務を対当額にて相殺すること(以下「本相殺」といいます。)を決議したとのことです。対象者によれば、対象者には、ヨウテイホールディングスが保有する対象者優先株式に対する累積未払優先配当金(2026年3月末時点における金額は906,224,062円)が残存しており、当該累積未払優先配当金については、本公開買付けと併せて精算することが予定されているところ、対象者の現預金残高等に照らすと、金銭による一括精算は現実的に困難であるため、本公開買付けと一連の取引として、対象者が保有するFRE株式をヨウテイホールディングスへ譲渡し、本相殺をすることにより、累積未払優先配当金の一部を精算することとしているとのことです。なお、対象者によれば、FRE株式譲渡及び本剰余金配当(本相殺を含む。)は、本公開買付けとは別途の経済的合理性に基づき行われる対象者とヨウテイホールディングスとの間の取引であり、公開買付者とヨウテイホールディングスとの間で行われる本公開買付けとは主体の異なる別個の取引であること、本相殺の対象となる本剰余金配当に係る配当金額は、FRE株式譲渡における譲渡価額と同額であり、当該譲渡価額は第三者算定機関から取得した株式価値算定書に基づき決定されていること、本相殺の実行後に残存する対象者優先株式に係る累積未払優先配当金については、FRE株式譲渡後に対象者優先株式の内容が普通株式へ変更されることにより消滅することが予定されており、ヨウテイホールディングスにおいて公開買付者に対し、本公開買付けにおいて対象者優先株式を対象者普通株式と同一の価格にて譲渡する本取引を全体として見た場合、むしろヨウテイホールディングスは実質的に当該残存累積未払優先配当金に係る経済的利益を放棄する形となることから、FRE株式譲渡及び本剰余金配当(本相殺を含む。)はヨウテイホールディングスに対して特別の利益を提供するものではないと判断しているとのことです。

対象者取締役会の意思決定過程の詳細については、対象者プレスリリース及び下記「(2) 公開買付けを実施するに至った背景、目的及び意思決定の過程並びに買付け等後の経営方針」の「 対象者の公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」をご参照ください。

本公開買付けの成立後、公開買付者は、対象者に対し、対象者優先株式の内容を普通株式に変更(以下、本公開買付け、上記()乃至()、及び対象者優先株式の内容変更を総称して「本取引」といいます。)するために必要な定款の一部変更を行うことを付議議案とする臨時株主総会、並びに対象者普通株式の株主を構成員とする種類株主総会及び対象者優先株式の株主を構成員とする種類株主総会(以下総称して「本株主総会」といいます。)の開催を要請する予定です。なお、公開買付者は、本株主総会において上記議案に賛成する予定です。また、本書提出日現在においては、本株主総会の開催日は、2026年8月下旬を予定しております。

(2) 【公開買付けを実施するに至った背景、目的及び意思決定の過程並びに買付け等後の経営方針】

【公開買付者が公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程】

公開買付者が本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程は、以下のとおりです。なお、以下の記載のうち対象者に関する記述は、対象者が公表した情報、対象者プレスリリース及び対象者から受けた説明に基づくものです。

公開買付者は、2016年12月に、本書提出日現在公開買付者の関連会社であるカモメツーリスト株式会社のホテル運営等を含む旅行関連事業を統括する目的で設立され、2021年9月より不動産事業を開始しております。カモメツーリスト株式会社は、2000年10月に「日本と世界をつなぐ架け橋となる」という理念のもと、創業しております。公開買付者は、旅行事業を担うカモメツーリスト株式会社をはじめとする関連会社6社(公開買付者と併せて、以下「公開買付者グループ」といいます。)と連携し、宿泊・旅行サービス等を提供する体制を構築しております。

2020年の新型コロナウイルス感染症の拡大により観光業界が厳しい環境に直面する中、公開買付者グループは迅速に事業ポートフォリオの多角化を推進いたしました。本書提出日現在、公開買付者はカモメツーリスト株式会社をはじめとする関連会社6社を擁し、旅行、不動産、小売・飲食、医療、EC・IT・広告など収益構造の異なる多様な分野に参入し、売上の分散を図ることで、外部環境の変化に売上及び収益を左右されにくい柔軟かつ強固な経営基盤を築いていると考えております。

公開買付者グループにおける各事業の概要は以下の通りです。

(1) ホテル事業

静岡県及び大阪府において、本書提出日現在合計421室のホテルを運営しており、訪日観光客や団体顧客を中心に集客を行っています。繁忙期には客室稼働率が100%に達するなどの稼働実績があり、安定した稼働率と収益基盤を持ち、今後は国内外の個人旅行者の取り込みを強化することで、さらなる収益拡大を目指しています。

(2) 旅行事業

グループ会社を通じて、団体旅行、教育旅行、各種企画旅行などを展開しています。訪日旅行者向けのサービスにも対応可能な体制を整え、特に団体旅行分野では、旅行需要に応じた企画商品の提供や団体旅行の手配を行ない、各ホテルの稼働に寄与する体制を構築しています。

(3) 不動産事業

売買・開発等を行う総合不動産事業を展開しています。富士山麓エリアにおいて、ゆとりある客室面積や独立型コテージによる高いプライバシー性を備え、日本の四季や自然・文化を体感できる空間設計と、きめ細やかなパーソナルサービスを融合した「滞在そのものが目的となる体験型宿泊施設」を目指したラグジュアリーリゾート開発を推進するなど、より差別化された体験価値の提供による高単価・高収益化や希少性の確保が見込まれる不動産の開発及び運営を進めています。

(4) その他事業

小売・飲食事業、医療事業、EC・IT・広告事業等を展開し、観光客及び地域顧客を対象とした商品・サービス提供を行っております。これらの事業は、ホテル・旅行事業との連携を通じて顧客接点の拡大を図るとともに、収益源の多様化による経営基盤の安定化に寄与していると考えています。

公開買付者は、旅行業・ホテル業を中心に事業を展開する一方で、近年は不動産、医療事業、EC・IT・広告事業など、多様な分野へも進出しています。各事業の独自性・自主性を尊重しつつ、新規事業を育む環境を整備するとともに、人材の専門性や得意分野を的確に見極め、その能力を最大限に引き出すことで、各事業の収益力の向上を図ってきたと考えております。このような人材活用力と事業運営力を基盤とする経営体制により、公開買付者は、ポストコロナにおいても持続的な成長を実現していると考えています。

一方、対象者プレスリリースによれば、対象者は、1947年2月、水道工事を目的とする吉田建設興業株式会社として設立されたとのことです。1963年12月、吉田建設興業株式会社を合併法人として1961年4月に創業者である吉田松次郎氏が設立した株式会社吉田工務店を株式額面変更目的で吸収合併すると同時に商号を吉田工務店に変更し、総合建設業者として首都圏を中心に建築工事を施工してきたとのことです。また、1965年12月以降は、不動産事業に進出し、事業を展開してきたとのことです。その後、1972年10月に東京店頭売買銘柄登録(コード番号8836)され、2004年12月に日本証券業協会への店頭登録を取り消し、株式会社ジャスダック証券取引所に株式を上場したとのことです。2010年4月のジャスダック証券取引所と株式会社大阪証券取引所(以下「大阪証券取引所」といいます。)の合併に伴う大阪証券取引所JASDAQ市場への上場、2013年7月の東京証券取引所と大阪証券取引所の統合に伴う東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)市場への上場を経て、2022年4月4日付で行われた東京証券取引所の市場区分の再編により、東京証券取引所スタンダード市場に移行し、現在に至るとのことです。

本書提出日現在、対象者グループ(対象者及び対象者の関係会社)は、ヨウテイホールディングス、対象者、連結子会社1社(FRE)により構成されているとのことです。

対象者グループの事業内容は、不動産事業であり、不動産賃貸事業、不動産管理事業を行っているとのことです。

公開買付者は、2025年6月11日、ヨウテイホールディングスのファイナンシャル・アドバイザーであるロタンダコンサルティング株式会社(以下「ロタンダコンサルティング」といいます。)より、ヨウテイホールディングスが所有する対象者株式(対象者普通株式48,966,772株、対象者優先株式6,244,307株、所有割合:53.99%)の全部の取得、FRE株式譲渡、本剰余金配当及び本相殺に関する入札プロセス(以下「本入札プロセス」といいます。)への参加の打診を受けました。

公開買付者は、対象者の有価証券報告書、決算短信その他の適時開示資料及びホームページ情報といった公開情報を総合的に分析した結果、対象者株式を取得することにより、対象者がアセットマネジメント業務をはじめとする不動産領域で長年培ってきた知見を用いて、対象者の既存のホテル事業及び不動産事業における実務知見の標準化及び形式知化を推進し、対象者の既存のホテル事業及び不動産事業を補完、高度化及び拡大するというシナジーを創出できる可能性があるものと判断し、2025年6月18日、公開買付者を含む6社が参加する本入札プロセスへの参加を決定しました。公開買付者は、同日、2025年7月31日を法的拘束力のない第一次意向表明書の提出期限とした第一次入札プロセスが開始されたことを受けて、対象者の有価証券報告書、決算短信その他の適時開示資料及びホームページ情報といった公開情報に加え、ロタンダコンサルティングを通じて受領した対象者が保有する資産の資料を基に、対象者株式を取得することの是非について更に検討を行いました。

その結果、公開買付者は、対象者が保有する遊休資産を含む不動産について、リゾートを含む宿泊観光施設への転用、公開買付者が保有する販売ネットワークを活用した流動化・収益化その他の方法による有効活用の余地があると判断しました。また、公開買付者は、対象者がアセットマネジメント業務をはじめとする不動産領域で長年培ってきた知見と、公開買付者のホテル・旅行事業基盤及びリゾート開発に係る知見を活用して、対象者と公開買付者が不動産開発・販売・管理事業を共同運営するという新規事業を展開できる可能性があるものと判断しました。公開買付者は、このような対象者の資産の有効活用による資産価値向上及び新規事業の展開等のシナジーを中長期的に創出できる可能性があると考えたことから、対象者株式の取得の是非を含めた具体的な検討を進めることとし2025年7月31日、対象者に対して、本公開買付けの意義及び目的を含む本取引実施後の経営方針、対象者株式に係る買付け等の価格は対象者株式の市場価格と同程度又は対象者株式の市場価格よりディスカウントした価格に設定することを含む公開買付価格、FRE株式譲渡、本剰余金配当及び本相殺を一連の取引として実施することを含む本公開買付けのストラクチャー、金融機関からの融資を含む資金調達の方法、並びに、対象者グループに対するデュー・ディリジェンスを実施したい旨を含む本公開買付け実行に向けた今後のプロセス等を記載した法的拘束力のない第一次意向表明書を提出しました。なお、公開買付者は、対象者の上場会社としての対外的な信頼性及びブランド力が取引先との関係維持及び人材採用力の確保等に資すること、及び上場会社としての資本市場へのアクセスによってエクイティファイナンスの実施可能性や金融機関からの借入可能性が高まり金融面での柔軟性が確保されることから、対象者の上場を維持することが、対象者の事業運営及び成長戦略の観点から有益であると判断したため、対象者の完全子会社化は検討していません。その結果、旅行事業及びホテル事業を中心とした事業基盤を有しつつ不動産事業への進出及び新規事業の展開も積極的に行っている点、公開買付者にて分析判断した対象者が抱える事業成長に向けた資産活用及び収益力向上に係る課題の解消に対する提案を行っている点、並びに、公開買付者との不動産開発・販売・管理事業の共同運営及び対象者の有休資産を含む不動産の再活用や収益化の余地が見込める等のシナジー効果が期待できる点等が評価され、公開買付者は、2025年8月22日に、第二次入札プロセス候補者の3社のうちの1社として選定され、その旨通知を受けました。

公開買付者は、2025年8月22日、同年10月24日を本取引に関する法的拘束力のある意向表明書(以下「最終意向表明書」といいます。)の提出期限とした第二次入札プロセスの案内を受け、同年10月24日までに最終意向表明書を提出するよう求められました。公開買付者は、同日、最終入札への参加を決定し、2025年9月1日から同年10月17日までの間、対象者の財務・税務、法務、人事、IT及び事業に関するデュー・ディリジェンスを実施し、本取引の意義、ストラクチャー、本取引後の経営方針等について検討を重ねました。

こうした検討の過程において、公開買付者は、旅行事業やホテル事業を含むグループ全体の拡大を検討する中で、他の事業部門を補完し、企業価値の向上につながるものとして不動産事業の強化が重要であるとの判断に至りました。

対象者が展開するアセットマネジメント事業をはじめとする不動産事業は、公開買付者グループとしては進出していない分野もあるものの、不動産事業を拡大するにあたり、各グループ事業の価値最大化の観点から、公開買付者グループの有する旅行事業及びホテル事業における顧客基盤、運営ノウハウ及び不動産投資機会等の経営資源及び対象者グループの有する資産、アセットマネジメント事業における運営ノウハウ及び人材の活用による相互補完が必要であると評価いたしました。

また、本公開買付けのストラクチャーについては、上場維持を前提とし、上場会社としての資金調達力、人材採用力及び情報発信力を活用することが、不動産案件の開発の実行力強化、専門人材を含む人的資源の獲得に基づく案件組成の迅速化、投資家等のネットワーク拡大による取り扱い件数の拡大に資するものと判断いたしました。具体的には、資金調達力の活用により、不動産開発案件ごとの機動的な資金確保及び投資判断の柔軟性が向上し、不動産開発案件の実行可能性が高まるものと判断しております。また、求める人材像及び採用ターゲットの明確化及び社員や知人からの紹介を通じて候補者を募るリファラル採用の活用を通じた人材採用力の強化により、即戦力となる専門人材の確保に加え、中長期的な人材育成プログラムの構築が可能となり、これにより不動産開発案件組成及び開発推進に係る意思決定の迅速化並びに実行体制の強化が図られるものと考えております。さらに、IRや事業情報開示を通じた事業実績の発信により市場における認知度及び信用力の向上が期待され、これにより国内外の投資家及び事業パートナーとの接点が拡大し、公開買付者グループが有するネットワークを通じた富裕層投資家を含む資金提供者へのアクセス機会の拡大が見込まれると考えております。その結果として、不動産案件のソーシング機会の増加及び取扱件数の拡大に資するものと判断いたしました。

また、公開買付者は、対象者優先株式の内容を普通株式に変更することにより、配当に関して特別な利害を有する株主が存在しなくなり、公開買付者と対象者の一般株主の利害を一致させることが可能となることから、対象者普通株式の価値向上に資する可能性があるかと判断いたしました。

また、本取引の実現可能性については、本剰余金配当及び対象者優先株式の内容変更の詳細については引き続き検討を要するものの、シナジー効果による収益の拡大や資本構造の最適化を通じた企業価値向上効果が期待されることに加え、公開買付者及び対象者の一般株主の利害の一致にも資するものであることから、実現可能性が認められるものと判断いたしました。

さらに、本取引後の経営方針については、対象者が一定の独立した事業運営基盤を有していることから、公開買付者グループの特徴である各事業の独自性を尊重しつつ、両社の強みをそれぞれ発展させることが可能であると判断いたしました。具体的には、対象者は強みであるアセットマネジメント業務において投資判断機能及び案件管理機能を強化し、公開買付者は開発案件のソーシング能力及びホテル運営をはじめとする運営実行機能を担うことにより、両者が一体となったバリューチェーンの強化が可能となり、対象者の独立性を維持しつつ、公開買付者グループ内において両社の強みを相互に補完・発展させることが可能であると判断いたしました。そのため、公開買付者は、対象者の現経営陣の皆様には、本公開買付け後も引き続き事業運営に注力いただくことが適切であると判断いたしました。

公開買付者は、2025年10月中旬、対象者がこれまで培ってきた不動産事業及びアセットマネジメント事業における専門性及び事業基盤を評価するとともに、公開買付者グループが有する旅行事業及びホテル事業における顧客基盤、運営ノウハウ、不動産投資機会等の経営資源を活用することにより、収益基盤の強化及び対象者の事業機会の拡大が期待でき、対象者の中長期的な企業価値の向上に資すると判断いたしました。具体的には、公開買付者グループが保有又は投資する不動産に関するアセットマネジメント業務の対象者への受託により、対象者が受託料収入を継続的に得ることで、収益基盤の安定化・予見可能性向上が可能となると考えました。また、ホテル等の運営に専門性を要する物件については、不動産販売に付随して、継続的な運営管理サービスの提供を行う案件が多いところ、公開買付者グループが保有又は投資する不動産に関するアセットマネジメント業務の対象者への受託により、対象者がさらに専門性を蓄積することが可能となり、対象者のアセットマネジメント業務の受託機会の拡大や、不動産取得・開発・販売案件の増加等が見込まれると考えました。

当該検討の結果、公開買付者は、公開買付者及び対象者それぞれの強みを活かし、両社の企業価値の向上を図ることができるかと考えるに至りました。具体的には、公開買付者は、以下のシナジーが見込めると考えておりません。

アセットマネジメント業務による運用改善・収益安定化

本取引後において、対象者は、公開買付者が保有又は投資する不動産(ホテル含む。)を対象とした資産運用管理(AM)業務を受託することを予定しております。具体的には、ホテルの予算・実績管理やKPI分析に基づく改善提案、ラグジュアリーホテル開発プロジェクトにおける進捗管理・資金計画策定支援などを行います。

これにより、公開買付者は運用状況の可視化と改善提案の定例化が可能となります。対象者が有するアセットマネジメント事業における運営ノウハウを用いて、公開買付者が暗黙知の形で有するホテル運営・集客に関する実務知見を形式知化することにより、各案件における知見を再現可能な形で体系的に蓄積します。そして、これらの知見を活用することによって効果的な集客戦略や適切な価格設定等の施策立案等の施策の精度及び再現性が高まり、運用改善の実効性向上が可能となると考えております。また、対象者はAM業務に係る受託料収入を継続的に得ることで、収益基盤の安定化・予見可能性向上が可能となると考えております。

不動産開発・販売・管理事業での共同運営による収益性向上・収益基盤強化

本取引後において、対象者を連結子会社することにより、取得可能なホテルを中心とした不動産について、対象者と公開買付者が連携して、共同で開発・リノベーション・販売・管理することが可能になるものと考えております。具体的には、公開買付者のホテル・旅行事業基盤を活用して送客力を向上させるとともに、運営設計に反映させることで、物件の収益性を高めることを想定しております。

これにより、公開買付者は従来十分に活用できていなかった不動産情報を有効活用できるとともに、送客が可能なホテルを確保し、その運営を受託する機会を得ることができます。また、対象者においては、AM事業で培った予実管理・リスク管理・KPI分析などのノウハウを活用して、不動産開発・販売プロジェクトの収支計画の精緻化、投資リスクの定量的評価及び事業進捗に係る管理指標の設定を行い、定量・定性評価の標準化及び形式知化を推進し、意思決定に必要な情報の選別を通じた意思決定の迅速化や収集情報の質の向上を通じた精度向上を図ることが可能になると考えております。これにより、意思決定の迅速化と精度向上を通じて、不動産開発・販売プロジェクトの円滑な事業化が期待されます。このように、案件創出から商品設計、販売及び運用設計までを一体的に行う体制を強化することで、投資家の投資目的やリスク許容度を踏まえた商品設計及び提案が可能となるとともに、販売後の運用フェーズにおける継続的なアセットマネジメントが可能となります。

さらに、販売・運営を通じて得られる投資家ニーズ、運用実績及びKPI等の情報が、アセットマネジメント事業を通じて体系的に蓄積・分析され、当該分析結果が次回以降の案件選定、商品設計及び取得判断に反映される構造となり、取得・開発・運営・販売・管理の各プロセスが相互にフィードバックする循環型の事業モデルが形成されます。当該循環型事業モデルにおいては、単発の取引によるフロー型の収益構造ではなく、継続的な管理運用を含むストック型の収益構造により、キャッシュフローを安定化することができ、中長期的な不動産開発・販売事業の拡大と、安定的かつ持続的な収益基盤の確立を図ることができると考えております。

ファンド事業の展開による循環型事業モデルの成長促進

対象者は、上記の不動産開発・販売・管理事業を通じて予実管理・リスク管理・KPI分析などのノウハウをさらに蓄積した後に、ファンド事業を展開することも検討しております。これらのノウハウを活用して各物件の収益性及びリスクの精緻な分析を行うことで、ファンドの投資方針に適合する資産の選定及び組成を行い、ファンドを通じた不動産投資機会の提供を推進することが可能となると考えております。

ファンドを通じて複数投資家から資金調達を行うことで、複数案件への分散投資や、個別投資家単独では対応が困難な中・大型案件への投資が可能となると考えております。また、ファンドの組成、投資実行、運用を通じたリターン確保を通じて得られる案件分析、運用管理に係る実績及びデータを蓄積・分析し、当該分析結果が新規案件の精緻な分析・評価に反映される構造となり、取得・開発・運用・投資家への提供・運用管理の循環型の事業モデルが形成されます。当該循環型事業モデルにおいては、ホテル・住宅・オフィス・店舗等の用途の違いや、開発型・非開発型といった案件特性の違いに応じた柔軟な商品設計が可能となり、中長期的な事業成長の持続性向上及び投資家ニーズへの柔軟な対応を図ることができると考えております。

上場維持を前提とした優先株式の普通株式への内容変更による株価向上策

上記「(1) 公開買付けの目的の概要」のとおり、本公開買付けの成立後においても、対象者普通株式の上場が維持されることが予定されているところ、本公開買付け後においては、公開買付者は、対象者優先株式の内容を普通株式に変更することを予定しております。これにより、配当に関して特別な利害を有する株主が存在しなくなり、公開買付者と対象者の一般株主の利害を一致させることが可能となることから、公開買付者としては、対象者普通株式の価値向上に資する最良の施策であると考えております。

さらに、対象者と公開買付者が協力して事業を発展させることで、対象者の一般株主の皆様をはじめ、従業員や取引先など全てのステークホルダーの皆様の利益に貢献するものと期待しております。

なお、上記「2 買付け等をする株券等の種類」のとおり、本書提出日現在、対象者優先株式は株主総会における議決権を有しているため、対象者優先株式の内容変更によっても、対象者の総議決権数に変動は生じないことから、公開買付者としては、対象者優先株式の内容変更による対象者の一般株主の皆様に対する負の影響は発生しないと判断しております。

公開買付者は、ヨウテイホールディングスから応募合意株式の全てを取得し、対象者を連結子会社化することで、上記シナジーを達成できると想定されたことから、ヨウテイホールディングスのみからの対象者株式の取得を想定いたしました。そして、公開買付者は、2025年10月下旬、ヨウテイホールディングス以外の対象者の株主が本公開買付けに応募する可能性や、ヨウテイホールディングス以外の対象者の株主が応募する場合の応募株式数を低下させるためには、市場株価から一定のディスカウントをした価格を前提に交渉を進めることが望ましいとの考えに至りました。

上記の検討を経た上で、公開買付者は、2025年10月24日付で、ロタンダコンサルティングに対し、本取引の実行主体、戦略的意義、対象者の中長期成長に向けての具体的施策、公開買付届出書の提出予定、対象者優先株式の内容を普通株式に変更することを含む本取引のストラクチャー、公開買付期間、対象者普通株式に係る買付け等の価格(以下「本公開買付価格(普通株式)」といいます。)及び対象者優先株式に係る買付け等の価格(以下「本公開買付価格(優先株式)」といいます。)をそれぞれ1株当たり17.21円(2025年10月23日の東京証券取引所スタンダード市場における対象者普通株式の終値34円に対して49.38%のディスカウント(小数点以下第三位を四捨五入。以下、ディスカウントの計算において同じです。))とすること、本公開買付価格(優先株式)に関しては対象者優先株式の内容を普通株式に変更すること及び未払いの累積優先配当金については放棄されることを前提としている旨を含む価格算定の前提条件、対象者の上場維持に関する意向、取得希望の対象者株式の数は対象者普通株式48,966,772株及び対象者優先株式6,244,307株であること、本応募契約の締結、対象者の資産又は経営に重大な影響を及ぼす事象が本公開買付けの開始日までに発生していないこと、本公開買付けに関連して第三者による差止請求又はそれに類する法的手続が提起されていないこと、対象者の取締役会において、本公開買付けに賛同する旨の決議がなされていること、本特別委員会(下記「対象者の公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」の「()検討体制の構築の経緯」に定義します。)が本公開買付けに対して適切な審査を行ったうえで賛同の意見を表明していることを公開買付開始の前提条件とすること、本公開買付けに要する資金についてはその全額を自己資金から充当する予定であること、本公開買付け後のガバナンス及び従業員の処遇、本公開買付けに係る公開買付者の意思決定プロセス、デュー・ディリジェンスの実施結果、本公開買付けを2026年1月中旬に実施することを含む本取引のスケジュール、公開買付者のアドバイザー、本剰余金配当及び対象者優先株式の内容変更の詳細については引き続き検討を要する旨を記載した法的拘束力を有する最終意向表明書を提出いたしました。

その後、2025年10月28日に、公開買付者は、ヨウテイホールディングスより、他の入札参加者はより高い価格で入札を行っているとして価格の引き上げの要請を受け、本公開買付け後の取り組みによるシナジー効果に伴う価値向上を精査した結果、2025年10月29日付で、対象者普通株式及び対象者優先株式に係る買付け等の価格をいずれも1株当たり17.57円(2025年10月28日の東京証券取引所スタンダード市場における対象者普通株式の終値34円に対して48.32%のディスカウント)に修正することを表明いたしました。その後、公開買付者は、2025年11月4日、ロタンダコンサルティングより、最終入札の結果、公開買付者に対して同年11月末日までの間独占交渉権が付与された旨の連絡を受けました。

公開買付者は、2025年12月下旬、本剰余金配当及び対象者優先株式の内容変更の詳細を含む本取引のストラクチャーについてさらに詳細な検討を行うため、本取引のスケジュールを見直すことをヨウテイホールディングスと合意し、ヨウテイホールディングスとの間で、財務・税務及び法務の観点から本剰余金配当及び対象者優先株式の内容変更に係る協議を行いました。

また、公開買付者は、2026年4月28日、ヨウテイホールディングス以外の対象者の株主が本公開買付けに応募する可能性や、ヨウテイホールディングス以外の対象者の株主が応募する場合の応募株式数を低下させる観点から、ヨウテイホールディングスに対して、本公開買付価格(普通株式)及び本公開買付価格(優先株式)をそれぞれ1株当たり17円(2026年4月27日の東京証券取引所スタンダード市場における対象者普通株式の終値30円に対して43.33%のディスカウント)とすることを要請しました。公開買付者は、同日、ヨウテイホールディングスから、上記の本公開買付価格について異存はなく、引き続き本公開買付けに応募する意向である旨の回答を受けました。

これらの協議の結果、公開買付者は、2026年5月15日付で、ヨウテイホールディングスとの間で、本応募契約の内容について合意しました。

また、公開買付者は、上記と並行して、対象者との間で情報交換を継続的に行い、相互理解及び信頼関係を構築してまいりました。公開買付者は、2025年12月9日、対象者に対して、本取引の戦略的意義、対象者の中長期成長に向けての具体的施策、対象者の上場維持に関する意向その他の本取引後の経営方針等について説明しました。その後、公開買付者は、対象者との間で協議を重ね、対象者に対して、2026年3月11日、本公開買付価格(普通株式)及び本公開買付価格(優先株式)をそれぞれ1株当たり17.57円(2026年3月10日の東京証券取引所スタンダード市場における対象者普通株式の終値31円に対して43.32%のディスカウント)とする旨を含む提案書を提出し、さらに2026年4月28日、本公開買付価格(普通株式)及び本公開買付価格(優先株式)をそれぞれ1株当たり17円(2026年4月27日の東京証券取引所スタンダード市場における対象者普通株式の終値30円に対して43.33%のディスカウント)とする旨を口頭で伝達しました。これらの本公開買付価格について、対象者からは特段の異論は示されなかったことから、公開買付者は、本公開買付価格の価格水準について、対象者との間で協議又は交渉を行っておりません。

これらの協議の結果、公開買付者は、2026年5月15日付で、対象者との間で、本公開買付け成立後の対象者の取締役に関する事項、対象者の上場維持に関する事項、対象者優先株式の内容の変更に関する事項に係る本公開買付けの付随合意(以下「本付随合意」といいます。)の内容について合意しました。

これらの協議・検討を経て、公開買付者は、2026年5月15日、本公開買付価格(普通株式)を17円、本公開買付価格(優先株式)を17円として、本公開買付けを実施することを決定しました。

なお、公開買付者は、本公開買付けの成立後も対象者普通株式の上場を維持し、対象者の上場会社としてのガバナンス及び意思決定プロセスを尊重する予定です。本公開買付け後の経営方針の詳細につきましては、下記「公開買付け後の経営方針」をご参照ください。

【買付け等の価格の算定の経緯及び基礎】

()買付け等の価格の算定の経緯

上記「公開買付者が公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程」をご参照ください。

()買付け等の価格の算定の基礎

(1) 対象者普通株式

公開買付者は、本公開買付けにより、ヨウテイホールディングスから応募合意株式の全てを取得し、対象者を公開買付者の連結子会社とすることを目的としているため、本公開買付価格については、公開買付者とヨウテイホールディングスが合意できる価格をもって決定する方針といたしました。なお、公開買付者は、ヨウテイホールディングスとの協議・交渉を経て本公開買付価格を決定していることから、本公開買付価格の算定に関する第三者の意見の聴取等の措置は講じておりません。

本公開買付価格(普通株式)17円は、本公開買付けの実施についての公表日の前営業日である2026年5月14日の東京証券取引所スタンダード市場における対象者株式の終値29円に対して41.38%、同日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値30円(小数点以下を四捨五入。以下、終値単純平均値において同じです。)に対して43.33%、同日までの過去3ヶ月間の終値単純平均値30円に対して43.33%、同日までの過去6ヶ月間の終値単純平均値31円に対して45.16%のディスカウントをした価格となります。また、本公開買付価格17円は、本書提出日の前営業日である2026年5月15日の東京証券取引所スタンダード市場における対象者株式の終値29円に対して41.38%のディスカウントをした価格となります。

(2) 対象者優先株式

本公開買付価格(優先株式)については、対象者優先株式については定時株主総会に先立つ取締役会において優先配当金を受ける旨の剰余金の処分の決議がなされておらず、株主総会における議決権を有しており、対象者普通株式との間に実質的な経済的価値の差異がないこと、及び本公開買付けの成立後は対象者優先株式の内容を普通株式に変更することが予定されていることから、普通株式と同一の17円としております。

【対象者の公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由】

() 検討体制の構築の経緯

対象者は、2025年6月5日に、ヨウテイホールディングスから、ヨウテイホールディングスが保有している対象者普通株式及び対象者優先株式の全てを売却したい旨の意向を伝えられ、速やかにヨウテイホールディングスが所有している対象者株式の譲渡先を選定するために、複数の候補者を対象とした入札プロセスを開始する旨の報告を受けたとのことです。その後、2025年8月20日にヨウテイホールディングスから、入札プロセスを実施した結果、公開買付者を含む3社の候補者によるデュー・ディリジェンスの実施に協力されたい旨の連絡を受け、2025年9月1日から2025年10月17日まで、最終入札へ進んだ公開買付者を含む3社からデュー・ディリジェンスを受けたとのことです。2025年11月4日、対象者は、ヨウテイホールディングスより、公開買付者がヨウテイホールディングスに対して提出した最終意向表明書の共有を受けるとともに、公開買付者を譲渡先と決定し、本取引について検討を進める旨の意向を伝えられたとのことです。この間、対象者は、2025年10月1日に、対象者、ヨウテイホールディングス及び公開買付者グループから独立したリーガル・アドバイザーとして、渥美坂井法律事務所・外国法共同事業(以下「渥美坂井法律事務所」といいます。)を、2025年11月18日、ファイナンシャル・アドバイザーとして、三田証券株式会社(以下「三田証券」といいます。)をそれぞれ選任したとのことです。

また、対象者は、渥美坂井法律事務所からの助言に基づき、本取引においては、公開買付者と対象者の親会社であるヨウテイホールディングスとの間で応募契約が締結されることが想定され、下記「(3) 公開買付けの公正性を担保するための措置」の「() 対象者における本公開買付けの公正性を担保するための措置」に記載のとおり、ヨウテイホールディングスと対象者の少数株主との間に利益相反が生じる可能性が否定できないこと、及びFRE株式譲渡の相手方であるヨウテイホールディングスは対象者の親会社であるためFRE株式譲渡は支配株主等との取引に該当することを踏まえ、本公開買付け及びFRE株式譲渡(以下、本公開買付け及びFRE株式譲渡を併せて「本諮問対象取引」といいます。)を含む本取引の検討に際し対象者の意思決定の恣意性及び利益相反のおそれを排除し、意思決定過程の公正性、透明性及び客観性を確保し、本取引の公正性を担保するため、2025年11月26日開催の対象者取締役会の決議により、特別委員会(以下「本特別委員会」といいます。)(本特別委員会の設置等の経緯、検討の経緯及び判断内容等については、下記「(3) 公開買付けの公正性を担保するための措置」の「() 対象者における独立した特別委員会の設置及び特別委員会からの答申書の取得」をご参照ください。)を設置し、本特別委員会に対し、() 本諮問対象取引の目的の正当性・合理性(本諮問対象取引が対象者の企業価値の向上に資するか否かを含みます。)、() 本諮問対象取引の条件(本諮問対象取引の実施方法を含みます。)の妥当性、() 本諮問対象取引に係る交渉過程及び意思決定に至る手続の公正性、() 上記() から() を踏まえて、本諮問対象取引を行うことの決定が対象者の一般株主にとって不利益ではないか、() 上記() から() を踏まえ、対象者取締役会が本公開買付けに対して賛同の意見を表明すること、及び対象者の株主に対して本公開買付けへの応募を推奨することの是非(以下、() から() を総称して「本諮問事項」といいます。)について諮問し、これらの点についての答申書を対象者取締役会に提出することを委嘱したとのことです。

さらに、対象者は、下記「(3) 公開買付けの公正性を担保するための措置」の「()対象者における独立した特別委員会の設置及び特別委員会からの答申書の取得」に記載のとおり、2025年12月4日開催の第1回特別委員会において、本特別委員会より、対象者のファイナンシャル・アドバイザーである三田証券及び対象者のリーガル・アドバイザーである渥美坂井法律事務所について、対象者、ヨウテイホールディングス及び公開買付者グループからの独立性及び専門性に問題がないことを確認の上、選任の承認を受けたとのことです。

また、対象者は、2026年3月19日、三田証券から、対象者との間で締結していた本公開買付けに関するファイナンシャル・アドバイザー契約を合意解約したい旨の意向を伝えられたとのことです。対象者は、三田証券から伝えられた当該意向を踏まえ、対象者における本取引の検討並びに公開買付者との本取引に係る協議及び交渉を行う体制を再構築する必要があると考え、新たに、対象者、ヨウテイホールディングス及び公開買付者グループから独立したファイナンシャル・アドバイザーとしてスリーエスパートナーズ株式会社(以下「スリーエスパートナーズ」といいます。)を選任することとし、2026年3月24日開催の第16回特別委員会において、スリーエスパートナーズについて、対象者、ヨウテイホールディングス及び公開買付者グループからの独立性及び専門性に問題がないことを確認の上、選任することにつき承認を受けたとのことです。その後、対象者は、2026年3月25日、対象者の新たなファイナンシャル・アドバイザーとしてスリーエスパートナーズを選任したとのことです。なお、対象者は、三田証券と協議のうえ、2026年3月27日付でファイナンシャル・アドバイザー契約を合意解約しているとのことです。

() 検討・交渉の経緯

対象者は、渥美坂井法律事務所から本取引における手続の公正性を確保するための対応等についての法的助言を受けるとともに、2026年3月27日までは三田証券から、2026年3月25日以降はスリーエスパートナーズから、公開買付者との交渉方針等についての助言を受け、これらを踏まえて、本取引の是非及び取引条件の妥当性について慎重に検討を行ってきたとのことです。

具体的には、対象者は、2025年11月4日に、ロタンダコンサルティングを通じて、公開買付者よりヨウテイホールディングスに対して提出された、対象者に対するデュー・ディリジェンスを踏まえてより具体的な内容を織り込んだ最終意向表明書の共有を受けたとのことです。対象者は、2025年12月9日、公開買付者から、本取引の戦略的意義、対象者の中長期成長に向けての具体的施策、対象者の上場維持に関する意向その他の本取引後の経営方針等について説明を受け、その後、対象者は、公開買付者との間で、2026年1月7日、同月14日、同年2月13日及び同年3月30日の計4回にわたって、本取引による事業シナジーの内容及び本公開買付け成立後の対象者の経営方針に関する協議を重ね、本取引に関する内容等について公開買付者及びヨウテイホールディングスとの間で質疑応答、確認等を行い、慎重に検討したとのことです。

また、対象者の設置した特別委員会は、下記「(3) 公開買付けの公正性を担保するための措置」の「()対象者における独立した特別委員会の設置及び特別委員会からの答申書の取得」に記載のとおり、対象者が選任し、特別委員会においてその選任が承認されたリーガル・アドバイザーである渥美坂井法律事務所から本公開買付けの意思決定の過程及び方法における留意点等を含めた法的助言を受けるとともに、ヨウテイホールディングス、公開買付者及び対象者から、本取引の目的、本取引に至った背景・経緯、本取引のメリット・デメリット、本取引のスキーム、本取引後の事業運営方針等について説明を受け、質疑応答を行ったとのことです。その上で、本特別委員会は、本諮問事項について慎重に検討・審議を行い、対象者取締役会に対し、2026年5月15日付で答申書を提出しているとのことです(本特別委員会の具体的な活動内容及び答申書の概要については、下記「(3) 公開買付けの公正性を担保するための措置」の「()対象者における独立した特別委員会の設置及び特別委員会からの答申書の取得」をご参照ください。)

さらに、本取引の一環として、FRE株式譲渡が予定されているところ、対象者は、FRE株式譲渡における譲渡価額の公正性を確保するため、譲渡価額の決定にあたり、2025年12月19日に、公開買付者グループ、ヨウテイホールディングス及び対象者から独立した第三者算定機関として、株式会社グラックス・アンド・アソシエイツ(以下「グラックス」といいます。)を選任し、2026年4月30日、FRE株式の株式価値算定書を取得しております。なお、本特別委員会において、グラックスについて、その独立性及び専門性に問題がないことを確認の上、その選任について承認を受けているとのことです。

()対象者の意思決定の内容

以上の経緯のもとで、対象者取締役会は、リーガル・アドバイザーである渥美坂井法律事務所から受けた法的助言を踏まえつつ、本特別委員会から取得した答申書の内容に基づき、本公開買付けを含む本取引の諸条件について、対象者の企業価値向上の観点から慎重に協議及び検討を行いました。その結果、以下のとおり、本公開買付けを含む本取引は、対象者の企業価値向上に資するものであると判断したとのことです。

対象者はこれまで、親会社であるヨウテイホールディングスのもとで、主に不動産賃貸事業及び不動産管理事業を行ってまいりましたが、ヨウテイホールディングスとの間における協業やヨウテイホールディングスからの事業支援はほとんどなく、既存事業の拡大や新規事業の展開といった成長機会を十分に活かすことができていなかったとのことです。もっとも、本取引後は、旅行事業及びホテル事業に強みを有すると考える公開買付者と、不動産事業及びアセットマネジメント事業に強みを有すると考える対象者が、一定の資本関係のもと迅速かつ十分な運営ノウハウ等の経営資源の共有により連携することで、対象者においては、次のとおり、既存のアセットマネジメント事業の拡大と、その周辺領域の事業である不動産開発・販売・管理事業及びファンド事業の展開により、企業価値の向上を図ることができると考えているとのことです。まず、既存のアセットマネジメント事業については、公開買付者は本取引後、対象者の知見やノウハウを活かして、公開買付者が保有又は投資する不動産(ホテルを含む。)の運用改善の実効性を向上させることを期待しているとのことであり、公開買付者はその保有又は投資する不動産(ホテルを含む。)の資産運用管理業務を対象者に対して委託する予定であるため、対象者は本取引後、公開買付者から受託するアセットマネジメント業務について、報酬を継続的に得られることになるため、収益基盤の安定化等が見込まれると考えているとのことです。次に、不動産開発・販売・管理事業については、対象者は開発可能な不動産を取得後、対象者がアセットマネジメント事業において培った予実管理・リスク管理・KPI分析などのノウハウの活用、公開買付者のホテル・旅行事業基盤を活用した当該不動産への送客力の向上、リノベーション等により収益化の向上を経て、投資家のニーズに即した商品企画販売をするとともに、販売した不動産について、投資家から販売後の継続的なアセットマネジメント業務の受託を目指すことにより、対象者においては、不動産の取得・開発・運営・販売・管理という各プロセスが相互にフィードバックする循環型の事業を構築することができ、これにより、中長期的な不動産開発・販売事業の展開、安定的かつ持続的な収益基盤を形成することが期待できると考えているとのことです。そして、ファンド事業については、対象者は、アセットマネジメント事業及び不動産開発・販売・管理事業において培ったノウハウを活かして、投資家に対し、投資家のニーズに合わせて、ファンドを通じた不動産投資機会の提供を行うことができると考えており、これにより、対象者においては、当該ファンド事業においても、対象者による不動産の取得・開発・運用・投資家への投資機会の提供・運用管理という循環型モデルを形成することで、中長期的な事業成長の持続性向上が期待できると考えているとのことです。

また、対象者には、ヨウテイホールディングスが保有する対象者優先株式に対する累積未払優先配当金(2026年3月末時点における金額は906,224,062円)が残存しており、当該累積未払優先配当金については、本公開買付けと併せて精算することが予定されているところ、対象者の現預金残高等に照らすと、金銭による一括精算は現実的に困難であるため、本公開買付けと一連の取引として、対象者が保有するFRE株式をヨウテイホールディングスへ譲渡し、本相殺をすることにより、累積未払優先配当金の一部を精算することとしているとのことです。本取引の一環として予定されているFRE株式譲渡により、FREが対象者の連結子会社ではなくなることで、本取引後、FREは対象者の連結の範囲から除外されますが、上記のとおり、本取引後に、対象者と公開買付者との間における連携によって新たに創出されることが見込まれるシナジーを踏まえると、FRE株式譲渡による子会社株式譲渡を勘案してもなお本取引は対象者の中長期的な企業価値の向上に資するものであると考えているとのことです。なお、FRE株式譲渡及び本剰余金配当(本相殺を含む。)は、本公開買付けとは別途の経済的合理性に基づき行われる対象者とヨウテイホールディングスとの間の取引であり、公開買付者とヨウテイホールディングスとの間で行われる本公開買付けとは主体の異なる別個の取引であること、本相殺の対象となる本剰余金配当に係る配当金額は、FRE株式譲渡における譲渡価額と同額であり、当該譲渡価額は第三者算定機関から取得した株式価値算定書に基づき決定されていること、本相殺の実行後に残存する対象者優先株式に係る累積未払優先配当金については、FRE株式譲渡後に対象者優先株式の内容が普通株式へ変更されることにより消滅することが予定されており、ヨウテイホールディングスにおいて公開買付者に対し、本公開買付けにおいて対象者優先株式を対象者普通株式と同一の価格にて譲渡する本取引を全体として見た場合、むしろヨウテイホールディングスは実質的に当該残存累積未払優先配当金に係る経済的利益を放棄する形となることから、FRE株式譲渡及び本剰余金配当(本相殺を含む。)はヨウテイホールディングスに対して特別の利益を提供するものではないと判断しているとのことです。

そして、上記「(1) 公開買付けの目的の概要」に記載のとおり、公開買付者は、本取引の一環として、本公開買付け後に、対象者優先株式の内容を普通株式に変更するために必要な定款の一部変更を予定しているとのことであるところ、対象者優先株式の内容が普通株式に変更されることにより、本相殺後に残存する対象者優先株式に対する累積未払優先配当金及び将来の潜在的な累積未払優先配当金の負担の発生をも回避することができ、実質的な財務状況の改善も見込まれるとのことです。

さらに、対象者は、対象者優先株式の内容の対象者普通株式への変更により、対象者が発行する株式は対象者普通株式のみとなり、従前存在していた対象者普通株式に対する配当の困難性が解消される結果として、対象者の企業価値及び株式価値の向上による成果を全株主が均しく享受する資本構成を構築することが可能となり、対象者優先株式の株主と対象者普通株式の株主との間の潜在的な利害の不一致を解消することができるとともに、これにより対象者普通株式の価値向上をも実現できるものであると判断しているとのことです。

また、本取引は、本取引後において対象者普通株式の東京証券取引所スタンダード市場での上場維持を前提としているところ、対象者は、対象者普通株式の上場が維持されることにより、取引先や従業員(今後従業員になろうとする者を含む。)からの信用性の維持、対象者の資金調達力の維持というメリットを引き続き享受することができ、これらのメリットは対象者における新規事業の拡大に資するものであると判断しているとのことです。

なお、本取引において想定されるデメリットとして、対象者優先株式の内容を対象者普通株式に変更することにより、対象者普通株式の増加による議決権の希薄化も懸念されるとのことです。もっとも、対象者優先株式は、原則として議決権を有しないものの、定時株主総会に先立つ取締役会において優先配当金を受ける旨の剰余金の処分の決議がなされなかったときは、当該定時株主総会から累積未払優先配当金全額の支払いがなされるまでの間に開催される株主総会において、例外的に議決権を有する旨が定められています。本書提出日現在において、本取引の実行以外の方法により当該累積未払配当金を早期に解消できる具体的な見込みはなく、対象者優先株式には累積未払優先配当金が存在しております。本書提出日現在、対象者優先株式は株主総会における議決権を有しているため、対象者優先株式の内容変更によっても、対象者の総議決権数に変動は生じないことから、対象者としては、対象者優先株式の内容変更による対象者の一般株主の皆様に対する負の影響は発生しないと判断しているとのことです。

また、本取引を通じて対象者が公開買付者の連結子会社になることに伴うデメリットとして、本取引後、公開買付者が対象者の支配株主となることにより、対象者においては、支配株主である公開買付者と一般株主との間において構造的な利益相反が潜在的に生じる可能性があるものの、公開買付者としては、利益相反が生じ得る対象者との取引の範囲を可能な限り限定することを基本的な考え方としつつ、利益相反が生じ得る取引を実施する場合には、対象者において、必要に応じて第三者による評価の取得や、利害関係取締役の取締役会における審議・決議への不参加等、法令等を遵守した適切な審議・承認手続を行う際に、公開買付者としてもこれに協力することにより、取引条件の公正性を確保するとともに、対象者の一般株主の利益にも十分配慮した事業運営を行うことができるものと考えているとのことです。

以上のとおり、対象者は、公開買付者の本公開買付け後の経営方針を踏まえて慎重な検討を行った結果、上記「公開買付者が本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程」に記載の施策を押し進めることが、対象者の今後の更なる成長・発展と企業価値の向上に資するものと判断し、2026年5月15日開催の対象者取締役会において、本公開買付けの賛同の意見を表明する旨を決議いたしましたとのことです。

一方、()本公開買付価格は、公開買付者とヨウテイホールディングスとの間で協議及び交渉の結果により合意されたものであり、かつ、本公開買付価格は、2026年5月15日の直近時の対象者株式の市場株価より一定程度ディスカウントされたものであり、対象者の少数株主が本公開買付けに応募する経済的なメリットは認められないと判断したため、対象者は第三者算定機関に株式価値の算定を依頼しておらず、本公開買付価格が対象者の企業価値を適正に反映したものであるか否かについて対象者が独自に検証を行っていないこと、及び()公開買付者が本取引において対象者株式の上場廃止を企図しておらず、本取引後も対象者株式の上場が維持される方針であるため、対象者の株主の皆様としては、本取引後も対象者株式を所有するという選択肢をとることも十分な合理性が認められることに鑑み、対象者株主の皆様が本公開買付けに応募するか否かについては、対象者の株主の皆様のご判断に委ねる旨を、併せて決議したとのことです。

【公開買付け後の経営方針】

公開買付者は、本公開買付けの成立後においても、対象者普通株式の東京証券取引所スタンダード市場への上場を維持することを企図しております。したがって、公開買付者は対象者のブランド、顧客基盤及び独立した上場会社としての経営体制・意思決定プロセスを維持・尊重しながらも、上記「公開買付者が公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程」に記載したとおりのシナジーの具現化を推進し、対象者の強みを活かした事業運営を行い、公開買付者及び対象者の企業価値向上を目指してまいります。

本公開買付け後の対象者の経営体制については、対象者の上場会社としての独立性を尊重した適切なガバナンスと、公開買付者のシナジー効果を最大限実現するための協業体制の実現のため、対象者の現経営陣の皆様には、本公開買付け後も引き続き事業運営に注力いただきたいと考えております。

公開買付者は、本公開買付け後、公開買付者より1名の取締役を対象者に派遣することを想定しておりますが、現時点では具体的な人選は決定しておりません。なお、公開買付者は、現時点において、対象者の取締役の過半数を指名又は支配することは予定しておりません。また、公開買付者は、公開買付者と対象者の一般株主の間の利益相反を回避するための適切な措置をとる予定です。

公開買付者は、応募株券等の総数が買付予定数の上限(対象者普通株式48,966,772株、対象者優先株式6,244,307株)を上回り、あん分比例の方式による買付けが行われる結果として、公開買付者が応募合意株式の全てを買い付けることができないこととなった場合、ヨウテイホールディングスにはその保有する対象者株式の全てを売却する意向があるため、当該買付け等が行われなかった対象者株式の株式数その他の事情を踏まえ、法令等の許容する範囲内で、その売却方法及び時期を含め、ヨウテイホールディングス及び対象者と協議する可能性があるとのことです。もっとも、公開買付者は、応募合意株式(対象者普通株式48,966,772株(所有割合:47.89%)及び対象者優先株式6,244,307株(所有割合:6.11%))を取得し、対象者を連結子会社化することを目的として本公開買付けを実施するものであり、対象者普通株式の上場廃止を企図したものではないことから、現時点において、本公開買付けが成立した場合に、公開買付けを再度実施して対象者普通株式を更に取得することは予定しておりません。

なお、公開買付者は、対象者優先株式を本公開買付けにより取得した後、対象者優先株式の内容を普通株式に変更するために必要な定款の一部変更を行うことを付議議案とする本株主総会の開催を要請する予定です。当該株主総会に係る特別決議の承認等により、対象者株式は普通株式のみとなり、公開買付者は本取引後、最終的に対象者の議決権の53.99%を所有することとなります。

(3) 【公開買付けの公正性を担保するための措置】

本書提出日現在において公開買付者は対象者株式を所有しておらず、本公開買付けは支配株主による公開買付けには該当いたしません。また、対象者の経営陣の全部又は一部が公開買付者に直接出資することは予定されず、本公開買付けは、いわゆるマネジメント・バイアウト取引に該当するものではありません。

しかしながら、公開買付者が対象者の親会社であるヨウテイホールディングスとの間で本応募契約を締結していること、ヨウテイホールディングスと対象者の少数株主との利害が必ずしも一致しない可能性があることを考慮し、対象者は、本公開買付けの公正性を担保する観点から、以下の措置を講じているとのことです。なお、対象者は、上記「(2) 公開買付けを実施するに至った背景、目的及び意思決定の過程並びに買付け等後の経営方針」の「対象者の公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」に記載の状況を勘案し、第三者算定機関から対象者株式価値の算定に係る算定書を取得していないとのことです。

一方、公開買付者は、本公開買付けにより、ヨウテイホールディングスから応募合意株式の全てを取得し、対象者を公開買付者の連結子会社とすることを目的としており、本公開買付価格は、ヨウテイホールディングスとの協議・交渉を経て本公開買付価格を決定していることから、第三者算定機関から対象者株式価値の算定に係る算定書は取得しておらず、その他本公開買付けの公正性を担保する措置は実施しておりません。

()対象者における独立した法律事務所からの助言

対象者は、対象者取締役会の意思決定の公正性及び適正性を担保するために、対象者、ヨウテイホールディングス及び公開買付者グループから独立したリーガル・アドバイザーとして渥美坂井法律事務所を選任し、本公開買付けを含む本取引の対する対象者取締役会の意思決定の方法及び過程、特別委員会の運営方法その他の意思決定にあたっての留意点に関する法的助言を受けているとのことです。なお、渥美坂井法律事務所は、対象者、ヨウテイホールディングス及び公開買付者グループの関連当事者ではなく、本公開買付けを含む本取引に関して重要な利害関係を有していないとのことです。また、渥美坂井法律事務所の報酬は、本公開買付けを含む本取引の成否にかかわらず、稼働時間に時間単価を乗じて算出するものとされており、本公開買付けを含む本取引の成立を条件とする成功報酬は含まれていないとのことです。

()対象者における独立した特別委員会の設置及び特別委員会からの答申書の取得

(ア)設置等の経緯

対象者取締役会は、本公開買付けを含む本取引の検討に際し対象者の意思決定の恣意性及び利益相反のおそれを排除し、意思決定過程の公正性、透明性及び客観性を確保し、本取引の公正性を担保することを目的として、ヨウテイホールディングス及び公開買付者グループから独立し、高度の知見を有すると考えている森岡幸人氏(対象者独立社外取締役)、池田勉氏(対象者独立社外監査役、公認会計士)及び松本健吾氏(対象者独立社外監査役、弁護士)の3名から構成される本特別委員会を、2025年11月26日に設置し、本諮問事項を諮問したとのことです。なお、森岡幸人氏は、本公開買付けを含む本取引の公表日までのスケジュールの都合上、本特別委員会の審理に十分に参加できない可能性があることから、第1回の特別委員会が開催される前に、2025年12月3日付で、同氏の意向により、本特別委員会の委員を辞任し、その後、2025年12月18日付の取締役会における決議において、弁護士としての高度な専門性と企業法務に関する豊富な知見を有する外部有識者である三谷革司氏(弁護士、スパークル法律事務所)が追加選任され、2025年12月23日開催の本特別委員会において三谷革司氏の追加選任が了承されているとのことです。対象者は、本特別委員会の委員について、いずれも公開買付者グループ及びヨウテイホールディングスからの独立性並びに本取引の成否からの独立性を有することを確認しているとのことです。また、本特別委員会の委員としての職務に係る報酬は、本取引の成否にかかわらず支払われる固定報酬のみであり、本取引の成立を条件とする成功報酬は含まれていないとのことです。

加えて、対象者取締役会は、本特別委員会の設置にあたり、対象者取締役会は、本公開買付けを含む本諮問対象取引への成否を含め、本特別委員会の判断内容を最大限尊重して本諮問対象取引に関する意思決定を行うこととすること、及び本特別委員会が本諮問対象取引の取引条件が妥当でないと判断した場合には、対象者取締役会は当該取引条件による本諮問対象取引の承認をしないこととすることを決議しているとのことです。

さらに、対象者取締役会は、本特別委員会に対して、本諮問対象取引の取引条件等に関する対象者による交渉について事前の方針を確認し、適時にその状況の報告を受け、重要な局面で意見を述べ、指示や要請を行うこと等により、本諮問対象取引の取引条件等に関する交渉過程に実質的に関与するとともに、必要に応じて自ら直接交渉を行う権限、本特別委員会の財務アドバイザー、第三者算定機関、法務アドバイザー等の外部専門家(以下「アドバイザー等」と総称する。)を選任又は指名し、又は対象者のアドバイザー等を指名し若しくは承認(事後承認を含む。)する権限(なお、本特別委員会は、対象者のアドバイザー等を信頼して専門的助言を求めると判断した場合には、対象者のアドバイザー等に対して専門的助言を求めることができるものとする。また、本特別委員会のアドバイザー等の専門的助言に係る合理的費用は対象者の負担とする。)、対象者の取締役、従業員その他特別委員会が必要と認める者に対して、本特別委員会へ出席、書面による回答その他適宜の方法により、本諮問対象取引の検討及び判断に必要な情報について説明・提供を求める権限、その他本諮問対象取引に関する検討及び判断に際して、本特別委員会が必要と認める事項についての権限を付与することを決議しているとのことです。

(イ)検討の経緯

本特別委員会は、2025年12月4日から2026年5月15日まで合計27回、計約22時間にわたって開催されたほか、各会日間においても必要に応じて都度電子メールを通じて報告・情報共有、審議及び意思決定等を行う等して、本諮問事項について検討を行ったとのことです。具体的には、本特別委員会は、まず、2025年12月4日、対象者のリーガル・アドバイザーである渥美坂井法律事務所及びファイナンシャル・アドバイザーである三田証券について、対象者、ヨウテイホールディングス及び公開買付者グループからの独立性及び専門性・実績等に問題がないことを確認の上、その選任を承認しているとのことです。

また、対象者は、2026年3月19日、三田証券から、対象者との間で締結していた本公開買付けに関するファイナンシャル・アドバイザー契約を合意解約したい旨の意向を伝えられたとのことです。対象者は、三田証券から伝えられた当該意向を踏まえ、対象者における本取引の検討並びに公開買付者との本取引に係る協議及び交渉を行う体制を再構築する必要があると考え、新たに、対象者、ヨウテイホールディングス及び公開買付者グループから独立したファイナンシャル・アドバイザーとしてスリーエスパートナーズを選任することとし、2026年3月24日開催の第16回特別委員会において、スリーエスパートナーズについて、対象者、ヨウテイホールディングス及び公開買付者グループからの独立性及び専門性に問題がないことを確認の上、選任することにつき承認を受けたとのことです。その後、対象者は、2026年3月25日、対象者の新たなファイナンシャル・アドバイザーとしてスリーエスパートナーズを選任したとのことです。なお、対象者は、三田証券と協議のうえ、2026年3月27日付でファイナンシャル・アドバイザー契約を合意解約したとのことです。

その上で、リーガル・アドバイザーである渥美坂井法律事務所、2026年3月27日まではファイナンシャル・アドバイザーであった三田証券及び2026年3月25日以降はファイナンシャル・アドバイザーであるスリーエスパートナーズから、それぞれ助言を受けながら、公開買付者からの提案内容を検討し、公開買付者から直接、公開買付者の概要、本取引の目的、本取引に至る背景・経緯、本公開買付け後の事業運営方針等について説明を受け、質疑応答を行ったとのことです。また、本特別委員会は、対象者経営陣から、本取引に至る経緯、本取引によるメリット・デメリット及び本公開買付けに係る公開買付者の提案に対する対象者経営陣の見解等について説明を受けたとのことです。ヨウテイホールディングスに対しては、本取引によるメリット・デメリット、本取引の相手方を選定する方法として入札方法を選択した理由やその選定プロセスの中で最終的に公開買付者を選んだ理由等に関する質問状を送付し、書面にて回答を受領し、それらについて検討したとのことです。さらに、本取引の一環として、FRE株式譲渡が予定されているところ、対象者は、FRE株式譲渡における譲渡価額の公正性を確保するため、譲渡価額の決定にあたり、2025年12月19日に、公開買付者グループ、ヨウテイホールディングス及び対象者から独立した第三者算定機関として、グラックスを選任し、2026年4月30日、FRE株式の株式価値算定書を取得したとのことです。FRE株式の譲渡価額については、ディスカウントキャッシュフロー法に基づく株式価値評価額に基づき、ヨウテイホールディングスとの協議により決定しているとのことです。

(ウ)判断内容

本特別委員会は、以上の経緯のもとで、本諮問事項について慎重に協議・検討を重ねた結果、2026年5月15日に、対象者取締役会に対し、委員全員の一致で、本諮問事項につき、大要以下を内容とする答申書(以下「本答申書」といいます。)を提出したとのことです。なお、対象者取締役会における本公開買付けに対する意見表明及びFRE株式譲渡は、いずれも対象者と対象者の支配株主との重要な取引等に該当するところ、本特別委員会によれば、本公開買付け及びFRE株式譲渡はそれぞれ別個独立した取引ではあるものの、本公開買付けの成立後にFRE株式譲渡がなされることが予定されており、対象者の少数株主にとって不利益なものではないかの観点からこれらの本諮問対象取引の目的の正当性・合理性、条件の妥当性等を検討するに当たっては、両取引を総合的に考慮したうえで検討しなければならぬと判断したため、本答申書においては、本公開買付けとFRE株式譲渡それぞれについて、個別に諮問事項を検討するのではなく、本公開買付け及びFRE株式譲渡を一括して検討しているとのことです。

(a) 答申内容

本特別委員会は、以下のとおり答申する。

- ・本諮問対象取引の目的は、対象者の企業価値の向上に資するものと認められ、正当かつ合理的と考えられる。
- ・本諮問対象取引の条件は妥当性があると考えられる。
- ・本諮問対象取引に係る交渉過程及び意思決定に至る手続には公正性が確保されていると考えられる。
- ・上記 から を踏まえて、本諮問対象取引を行うことの決定が対象者の一般株主にとって不利益ではないと考えられる。
- ・上記 から を踏まえて、対象者取締役会が本公開買付けに対して賛同の意見を表明すること、及び本公開買付けに応募するか否かは対象者の株主の判断に委ねることは、いずれも相当であると考えられる。

(b) 答申理由

・本諮問対象取引の目的の正当性・合理性(本諮問対象取引が対象者の企業価値向上に資するかを含む。)

ア．事業環境、経営課題等

- ・対象者を取り巻く事業環境について、既存の不動産賃貸事業及び不動産管理事業は一定の安定収益が見込まれる一方で、大幅な成長を実現するためには、保有・管理対象の拡大、運営体制の高度化、案件取得力の強化及び差別化された付加価値の提供が必要となるところ、そのためには継続的な人的・資金的投資に加え、事業ノウハウ、顧客基盤及び外部ネットワークの拡充が不可欠であると考えられる。

- ・近時の市場環境においては、不動産の保有・運営・管理に対するニーズが多様化・高度化しており、単なる管理受託や賃貸運営にとどまらず、アセットの価値向上を見据えた運営力、案件ソーシング力、テナント誘致力及び収益機会を多面的に創出する企画力が求められていることから、対象者の企業価値を向上させるためには、既存事業を維持・安定化させるのみならず、新たな収益の柱となる事業を育成し、事業ポートフォリオの多様化を進める必要があると考えられる。
- ・上記のとおり、事業環境及び市況環境であるところ、対象者はこれまで、親会社であるヨウテイホールディングスのもとで、主に不動産賃貸事業及び不動産管理事業を行ってきたが、ヨウテイホールディングスとの間における協業やヨウテイホールディングスからの事業支援はほとんどなく、既存事業の拡大や新規事業の展開といった成長機会を十分に活かすことができない状況であった。

イ．本諮問対象取引のメリット

ア．公開買付者の認識

公開買付者によれば、本諮問対象取引のメリットとしては、以下のとおり、公開買付者及び対象者における事業シナジーの創出、対象者における一般株主と優先株主の潜在的な利害対立の解消、対象者の上場維持を前提とした資金調達力及び情報発信力を活かした事業運営などが考えられるとのことである。

(a) 事業シナジーの創出

- ・対象者は、公開買付者が保有又は投資する不動産(ホテル含む。)を対象とした資産運用管理(アセットマネジメント)業務を受託することにより、アセットマネジメント業務に係る受託料収入を継続的に得ることで収益基盤の安定化・予見可能性向上が見込まれ、公開買付者は、対象者のアセットマネジメントのノウハウを活用することにより、運用改善の実効性向上が可能となる。
- ・本諮問対象取引後において、対象者は、公開買付者から提供を受ける情報等も活かして開発可能なホテル等の不動産を取得し、対象者と公開買付者が連携して共同で当該不動産を開発・リノベーション・販売・管理することが可能になるものと考えている。これに加えて、対象者においては、アセットマネジメント事業で培った予実管理・リスク管理・KPI分析などのノウハウも活用する等して、不動産開発・販売プロジェクトの円滑な事業化が期待され、取得・開発・運営・販売・管理の各プロセスが相互にフィードバックする循環型の事業モデルが形成される。また、公開買付者においては、従来十分に活用できていなかった不動産情報を有効活用できるとともに、送客が可能なホテルを確保し、その運営を受託する機会を得ることができる。
- ・対象者は、上記のようなアセットマネジメント事業及び不動産開発・販売・管理事業において、予実管理・リスク管理・KPI分析などのノウハウをさらに蓄積した後に、ファンド事業を展開することも検討している。ファンドを通じて複数投資家から資金調達を行うことで、複数案件への分散投資や、個別投資家単独では対応が困難な中・大型案件への投資が可能となると考えられるほか、対象者において、取得・開発・運用・投資家への提供・運用管理の循環型の事業モデルが形成される。当該循環型事業モデルにおいては、柔軟な商品設計が可能となり、中長期的な事業成長の持続性向上及び投資家ニーズへの柔軟な対応を図ることができると考えられる。

(b) 対象者における一般株主と優先株主の潜在的な利害対立の解消

- ・本諮問対象取引に関連して、本公開買付け後に対象者の定款を変更し、対象者優先株式の内容を対象者普通株式へ変更することを予定されているところ、これにより、対象者優先株式のみに配当がなされ、一般株主が配当の恩恵にあずかれないという潜在的な利害対立の構造が解消され、対象者の企業価値及び株式価値の向上による成果を全株主が均しく享受できる体制を構築することができ、これは、対象者普通株式の価値向上に資する最良の施策であると考えられる。

(c) 上場維持を前提とした資金調達力等を活かした事業運営

- ・本諮問対象取引後においても、対象者普通株式の東京証券取引所スタンダード市場での上場維持を前提としており、対象者が有する上場会社としての資金調達力、人材採用力及び情報発信力を活用することで、不動産案件の開発の実行力強化、人的資源の獲得に基づく案件組成の迅速化及び投資家等のネットワーク拡大による取扱い件数の拡大などを実現することができる。

b. 対象者の認識

対象者によれば、本諮問対象取引のメリットとしては、以下のとおり、新たな親会社のもと既存事業の拡大及び新規事業の展開が可能となること、対象者における事業シナジーの創出、対象者優先株式に係る累積未払優先配当金の消滅、対象者における一般株主と優先株主の潜在的な利害対立の解消、対象者における上場維持を前提とした信用性及び資金調達力の維持などが考えられるとのことである。

(a) 既存事業の拡大及び新規事業の展開が可能となること

- ・対象者はこれまで、親会社であるヨウテイホールディングスとの間における協業やヨウテイホールディングスからの事業支援はほとんどなく、既存事業の拡大や新規事業の展開といった成長機会を十分に活かすことができない状況であったところ、本諮問対象取引後は、旅行事業及びホテル事業に強みを有すると考える公開買付者と、不動産事業及びアセットマネジメント事業に強みを有すると考える対象者が、一定の資本関係のもと迅速かつ十分な運営ノウハウ等の経営資源の共有により連携することで、対象者における既存事業の拡大や新規事業の展開が可能になる。

(b) 事業シナジー

- ・本諮問対象取引後、公開買付者はその保有又は投資する不動産(ホテルを含む。)の資産運用管理業務を対象者に対して委託する予定であり、対象者は公開買付者から受託するアセットマネジメント業務について、報酬を継続的に得られることになるため、収益基盤の安定化等が見込まれると考えられる。
- ・対象者は、開発可能な不動産を取得後、投資家のニーズに即した商品企画販売をするとともに、販売した不動産について、投資家から販売後の継続的なアセットマネジメント業務の受託を目指すことにより、不動産の取得・開発・運営・販売・管理という各プロセスが相互にフィードバックする循環型の事業を構築することができ、中長期的な不動産開発・販売事業の展開、安定的かつ持続的な収益基盤を形成することが期待できる。
- ・対象者は、上記のようなアセットマネジメント事業及び不動産開発・販売・管理事業において培ったノウハウを活かして、投資家に対し、投資家のニーズに合わせて、ファンドを通じた不動産投資機会の提供を行うことができると考えられ、これにより、対象者においては、当該ファンド事業においても、対象者による不動産の取得・開発・運用・投資家への投資機会の提供・運用管理という循環型モデルを形成することで、中長期的な事業成長の持続性向上が期待できる。

(c) 対象者優先株式に係る累積未払優先配当金の消滅

- ・公開買付者は、本諮問対象取引に関連して、本公開買付け後に、対象者優先株式の内容を対象者普通株式に変更するために必要な定款の一部変更を予定している。対象者優先株式の内容が普通株式に変更されることにより、FRE株式譲渡に係る譲渡代金支払請求権と本剰余金配当に係る配当金支払請求権とを対当額にて相殺した後に残存する対象者優先株式に対する累積未払優先配当金及び将来の潜在的な累積未払優先配当金の負担の発生を回避することができ、実質的な財務状況の改善も見込まれる。

(d) 対象者における一般株主と優先株主の潜在的な利害対立の解消

- ・本諮問対象取引に関連して、本公開買付け後に予定されている定款の一部変更による対象者優先株式の内容の対象者普通株式への変更により、対象者が発行する株式は対象者普通株式のみとなり、従前存在していた対象者普通株式に対する配当の困難性が解消される。
- ・上記の結果として、対象者の企業価値及び株式価値の向上による成果を全株主が均しく享受する資本構成を構築することが可能となり、対象者優先株式の株主と対象者普通株式の株主との間の潜在的な利害の不一致を解消することができるとともに、これにより対象者普通株式の価値向上をも実現できる。

(e) 対象者における上場維持を前提とした信用性及び資金調達力の維持

- ・本諮問対象取引は、本諮問対象取引後において対象者普通株式の東京証券取引所スタンダード市場での上場維持を前提としているところ、対象者普通株式の上場が維持されることにより、取引先や従業員からの信用性の維持、対象者の資金調達力の維持というメリットを引き続き享受することができ、対象者における新規事業の拡大に資する。そのため、本諮問対象取引は、対象者普通株式の東京証券取引所スタンダード市場における上場という、対象者における新規事業の拡大に資する基盤を維持することができる。

c . 本特別委員会の認識

- ・本諮問対象取引のメリットについては、公開買付者と対象者の認識は概ね整合しており、本諮問対象取引は、対象者が認識している対象者の経営課題である、既存事業の拡大や新規事業の展開といった成長機会を十分に活かすことができないという対象者が置かれている状況の解消及び中長期的な成長を実現するための支援を受けられるパートナーとの連携に資するものであると考えられ、かつ、対象者を取り巻く事業環境において対象者に求められる要素に合致するものであると考えられる。
- ・さらに、本諮問対象取引のメリットは、既存事業の拡大や新規事業の展開が可能となること、対象者の中長期的な売上が増加すること、財務状況が実質的に改善されること、対象者普通株式に対する配当の困難性及び対象者優先株式の株主と対象者普通株式の株主との間の潜在的な利害の不一致が解消されること、信用性及び資金調達力という新規事業の拡大に資する基盤が維持されることという、対象者の中長期的な企業価値の向上に繋がるものであるから、いずれの内容も合理的である。
- ・本特別委員会が検討の対象とした本諮問対象取引後のシナジーの内容が反映された事業計画によれば、本諮問対象取引後に創出されることが見込まれる事業シナジーのうち、アセットマネジメント事業については、本諮問対象取引後は公開買付者から一定の資産運用管理業務の受託を予定しているとのことであることから、実現可能性は高いと考えられ、他方、不動産開発・販売・管理事業及びファンド事業については、新規事業という性質上、一定の不確実性を内包している側面はあるものの、当該不確実性を勘案したストレスケースによってもなお中長期的には十分な企業価値の向上が見込まれることから、明らかに不合理な点は見当たらなかった。
- ・以上を踏まえると、本諮問対象取引は対象者の企業価値の向上という観点から合理性を有するとの対象者の判断も妥当なものであると考える。

ウ . 本諮問対象取引のデメリット

- ・本諮問対象取引の一環として予定されているFRE株式譲渡により、FREが対象者の連結子会社ではなくなることで、本諮問対象取引後、FREは対象者の連結の範囲から除外され、対象者の連結ベースでの売上は減少することが想定される。もっとも、本特別委員会が検討の対象とした事業計画の内容によれば、2027年度の売上は従前の実績値よりも低くなる予想ではあるものの、当該状況は一過性のものであり、2028年度以降の売上等は従前の実績値を上回る見込みである。さらに、当該事業計画のうち、不動産開発・販売・管理事業及びファンド事業における不確実性を勘案したストレスケースを踏まえても、対象者の売上等は、中長期的には従前の実績値を上回る可能性が十分にあると考えられる。そのため、本諮問対象取引後に創出される事業シナジーをはじめとする上記の各種メリットを総合的に勘案すると、FRE株式譲渡による子会社株式譲渡の影響を考慮してもなお本諮問対象取引は対象者の中長期的な企業価値の向上に資するものであると考えられる。

- ・本諮問対象取引後に予定されている対象者優先株式の内容を対象者普通株式に変更することにより、対象者普通株式が増加するため、形式的には、対象者普通株式に係る議決権の希薄化が生ずるおそれがあると考えられる。もっとも、対象者優先株式は、原則として議決権を有しないものの、定時株主総会に先立つ取締役会において優先配当金を受ける旨の剰余金の処分の決議がなされなかったときは、当該定時株主総会から累積未払優先配当金全額の支払いがなされるまでの間に開催される株主総会において、例外的に議決権を有する旨が定められており、本答申書作成日現在において、対象者優先株式には累積未払優先配当金が存在しているため、対象者優先株式は株主総会における議決権を有している上、対象者によれば、本答申書作成日現在、本諮問対象取引の実行以外の方法により当該累積未払配当金を早期に解消できる具体的な見込みはないとのことである。そのため、対象者優先株式の内容変更によっても、対象者の総議決権数に変動は生じないこと等も考慮すると、対象者としては、対象者優先株式の内容変更による対象者普通株式に係る議決権の希薄化が実質的には生ずることはなく、一般株主に対する負の影響は発生しないと考えられる。
 - ・本諮問対象取引後、公開買付者が対象者の支配株主となることにより、対象者においては、支配株主である公開買付者と一般株主との間において構造的な利益相反が潜在的に生じる可能性があるものの、公開買付者によれば、公開買付者は、公開買付者と対象者の一般株主の間の利益相反を回避するための適切な措置をとる予定とのことである。
- エ．本公開買付け後における対象者普通株式の上場維持の見込み
- ・本公開買付けは、対象者普通株式の上場廃止を企図するものではなく、公開買付者は、買付予定数の上限を設定の上、本公開買付けを実施し、本公開買付けの成立により公開買付者が所有することとなる対象者株式の数は最大でも対象者普通株式48,966,772株(所有割合：47.89%)及び対象者優先株式6,244,307株(所有割合：6.11%)にとどまる予定である。対象者によれば、ヨウテイホールディングスのみが本公開買付けに応募し、本公開買付けが成立した場合における流通株式数、流通株式比率、流通株式時価総額はいずれも東京証券取引所スタンダード市場における上場維持基準を上回る想定とのことである。したがって、本公開買付けの成立後も、対象者普通株式の東京証券取引所スタンダード市場への上場は維持される見込みである。
- オ．本諮問対象取引後の経営方針
- ・公開買付者によれば、本公開買付けの成立後、対象者及び公開買付者の中長期的な企業価値の向上に資する様々な施策を実施していくとのことであり、本公開買付け成立後も引き続き、対象者普通株式の上場を維持し、事業運営については対象者の独立性を尊重する方針であるとのことである。また、公開買付者によれば、公開買付者から対象者への役員派遣については、非業務執行取締役1名の派遣を想定しており、現時点においては、公開買付者から派遣する者により対象者の取締役の過半数を占めることは想定していないとのことである。
 - ・対象者としても、上記のような公開買付者の方針に異論はなく、本諮問対象取引後における対象者の方針にも沿うものであると考えているとのことである。
- カ．小括
- ・本特別委員会としては、対象者が認識している経営環境、経営課題等について異存はなく、公開買付者及び対象者が想定している本諮問対象取引後に創出される事業シナジー等の本諮問対象取引のメリットについてその実現可能性を含めて一定の合理性が認められると考えられることを踏まえると、対象者として本諮問対象取引により対象者の企業価値の一層の向上に資する施策の検討・実現が期待できると考えることも不合理ではなく、本諮問対象取引は対象者の企業価値向上という観点から合理性を有するとの対象者の判断も容認し得る。
 - ・他方、デメリットは子会社の売却による連結ベースにおける売上の減少等の懸念はあるものの、中長期的にみれば、本諮問対象取引後に創出されることが想定される事業シナジー等の本諮問対象取引のメリットの方が大きいと考えることにも合理性がある。また、本公開買付けは上場廃止を企図するものではなく、本公開買付けの成立後に対象者株式の上場が維持されることが見込まれる。加えて、対象者の経営方針について公開買付者と対象者との間で特段の見解の相違も存在しない。
 - ・以上を踏まえると、本特別委員会としては、本諮問対象取引を実施することは、対象者の企業価値の向上に資するものであると考える。

・本諮問対象取引の取引条件(本諮問対象取引の実施方法を含む。)の妥当性
以下の理由で、本諮問対象取引の条件は妥当性があると考えられる。

ア．本公開買付けの取引条件の妥当性

a．取引方法等の合理性

・上場会社を連結子会社化する場合に公開買付けの方法を用いることは、実務的にも一般的であり、また、公開買付者がヨウテイホールディングスからその保有する対象者普通株式及び対象者優先株式の全てを市場外において譲り受けるためには、金融商品取引法第27条の2第1項第2号に従い公開買付けによる必要があることも踏まえると、本諮問対象取引の取引方法として合理性が認められる。また、金銭は流動性が高く投資回収の方法として妥当な対価であるため、本公開買付けにおける対価の種類についても合理性が認められる。

b．少数株主の応募の自由の確保

・本公開買付けは、対象者株式の上場廃止を目的とするものではなく、公開買付者及び対象者は本公開買付け成立後も引き続き対象者普通株式の上場を維持する方針であることから、対象者の少数株主には応募の自由(本公開買付けに応募せず上場会社である対象者の株主としての地位を享受する自由)が確保されている。そのため、本公開買付けについては、少数株主において本公開買付け後も対象者株式を所有するという選択肢を取ることが可能となっており、かつ、そのような選択をすることにも十分な合理性が認められる。

c．公開買付価格について

・本公開買付価格は、対象者普通株式については17円であるところ、当該価格は、本答申書作成日の前営業日の東京証券取引所スタンダード市場における対象者普通株式の終値と比較するとディスカウントされた価格とされている。もっとも、本公開買付けは、買付予定数の上限を対象者普通株式48,966,772株、対象者優先株式6,244,307株(所有割合：53.99%)と設定しており、公開買付者は本公開買付け後も引き続き対象者株式の東京証券取引所スタンダード市場への上場を維持する方針であり、また、本公開買付けは、公開買付者がヨウテイホールディングスからその保有する対象者株式を取得することのみを目的として実施するものであり、ヨウテイホールディングス以外の少数株主の応募は基本的には想定されていない。そのため、対象者普通株式に関する本公開買付価格が、上記のとおりディスカウントされた価格とされていることは、上記及び を実現するためであることから、不合理とはいえないと考えられる。

・また、対象者優先株式についての本公開買付価格は、対象者普通株式と同額の17円とされているところ、本公開買付けは、本諮問対象取引後に、公開買付者が取得するに至った対象者優先株式の内容を対象者普通株式に変更することにより、対象者優先株式1株を対象者普通株式1株に1：1の比率で変更することを前提として、公開買付者がヨウテイホールディングスからその保有する対象者株式を取得することのみを目的として実施するものであること等を踏まえれば、対象者優先株式についての本公開買付価格を対象者普通株式についての本公開買付価格と同額とすることは不合理とはいえないものと考えられる。

・対象者は、本公開買付価格について、第三者算定機関に株式価値の算定を依頼していないところ、これは、本公開買付価格がヨウテイホールディングス以外の少数株主の応募を想定していないディスカウント価格であり、対象者の少数株主が本公開買付けに応募する経済的なメリットは認められないことからすれば、対象者が独自に検証を行っていないとしても不合理とはいえない。

d．上限及び下限の設定について

・本公開買付けの買付予定数の上限及び下限は、対象者普通株式48,966,772株、対象者優先株式6,244,307株(所有割合：53.99%)とされているところ、本公開買付けが、公開買付者がヨウテイホールディングスからその保有する対象者株式を取得することを目的としていることを踏まえると、かかる上限及び下限の設定は不合理ではないと考えられる。

イ．FRE株式譲渡の取引条件の妥当性

a．譲渡価額の合理性

・FRE株式譲渡における譲渡価額は385,600,000円であるところ、次のとおり当該金額には合理性があると認められる。

- ・対象者は、FRE株式譲渡に先立ち、対象者、公開買付者グループ及びヨウテイホールディングスから独立した第三者算定機関であるグラックスに対し、FRE株式の株式価値の評価を依頼し、株価の算定を行っており、対象者がグラックスから受領した株式価値算定書によれば、上記譲渡価額はDCF法による評価額のうち、WACC及び永久成長率の数値による感応度分析における中央値の金額と同額である。また、グラックスが株式価値算定の基礎としたFREの事業計画の内容について、明らかに不合理な点は確認されなかった。

b. 取引方法

- ・FRE株式譲渡における譲渡代金(金385,600,000円)の支払方法は、本剰余金配当に係る配当金支払請求権との相殺によることとされているため、現金対価の取引ではない。もっとも、当該相殺によりFRE株式譲渡に係る譲渡代金相当額分の対象者優先株式に係る累積未払優先配当金(金385,600,000円)が消滅するのみならず、累積未払優先配当金の残存部分(金520,624,062円)についても、本諮問対象取引と関連して行われる予定である定款の一部変更によって対象者優先株式の内容が対象者普通株式に変更されることにより消滅することが予定されていることを踏まえると、対象者にとって不合理であるとは認められない。
- ・また、その他FRE株式譲渡に係る株式譲渡契約上の契約条件等についても、対象者にとって明らかに不合理な点は認められない。

・本諮問対象取引に係る交渉過程及び意思決定に至る手続の公正性

以下の理由で、本諮問対象取引に係る交渉過程及び意思決定に至る手続の公正性は確保されていると考える。

ア. 独立した特別委員会の設置

- ・対象者は2025年11月26日開催の対象者取締役会の決議により、対象者独立社外取締役である森岡幸人氏、並びに対象者独立社外監査役である池田勉氏及び対象者独立社外監査役である松本健吾氏の3名から構成される本特別委員会を設置し、本諮問事項を諮問した。なお、森岡幸人氏は、本諮問対象取引の公表日までのスケジュールの都合上、本特別委員会の審理に十分に参加できない可能性があることから、第1回の特別委員会が開催される前に、2025年12月3日付で、同氏の意向により、本特別委員会の委員を辞任し、その後、2025年12月18日付の取締役会における決議において、外部有識者である三谷革司氏(弁護士)が追加選任され、2025年12月23日開催の本特別委員会において三谷革司氏の追加選任が了承された。対象者は、本特別委員会の委員について、いずれも公開買付者グループ及びヨウテイホールディングスからの独立性並びに本諮問対象取引の成否からの独立性を有することを確認している。また、本特別委員会の委員としての職務に係る報酬は、本諮問対象取引の成否にかかわらず支払われる固定報酬のみであり、本諮問対象取引の成立を条件とする成功報酬は含まれていない。
- ・対象者取締役会は、本特別委員会の設置にあたり、対象者取締役会は、本公開買付けを含む本諮問対象取引への成否を含め、本特別委員会の判断内容を最大限尊重して本諮問対象取引に関する意思決定を行うこととすること、及び本特別委員会が本諮問対象取引の取引条件が妥当でないと判断した場合には、対象者取締役会は当該取引条件による本諮問対象取引の承認をしないこととすることを決議しており、さらに、本特別委員会に対し、上記「(3) 公開買付けの公正性を担保するための措置」の「()対象者における独立した特別委員会の設置及び特別委員会からの答申書の取得」の「(ア)設置等の経緯」に記載の各権限を付与することを決議している。
- ・したがって、対象者取締役会が、本特別委員会の判断内容を最大限尊重して意思決定を行う仕組みが担保されており、また、本特別委員会が有効に機能するために必要な権限等が付与されているものと考えられる。

イ. 対象者による独立したリーガル・アドバイザーからの助言の取得

- ・対象者は、対象者、公開買付者グループ及びヨウテイホールディングスから独立したリーガル・アドバイザーである渥美坂井法律事務所を選任し、本諮問対象取引における手続の公正性を確保するための対応、本諮問対象取引の諸手続及び本諮問対象取引に関する対象者取締役会の意思決定方法、過程等について、法的助言を受けている。

- ・本特別委員会において、対象者のリーガル・アドバイザーである渥美坂井法律事務所について、その独立性及び専門性に問題がないことを確認の上、その選任を承認した。渥美坂井法律事務所は、対象者、公開買付者グループ及びヨウテイホールディングスの関連当事者に該当せず、本公開買付けを含む本諮問対象取引に関して重要な利害関係を有していない。また、渥美坂井法律事務所の報酬は、本公開買付けを含む本諮問対象取引の成否にかかわらず、稼働時間に時間単価を乗じて算出するものとされており、本公開買付けを含む本諮問対象取引の成立を条件とする成功報酬は含まれていない。
- ウ．利害関係を有する取締役の取締役会における審議・決議、本諮問対象取引の検討・交渉過程からの除外
 - ・対象者の取締役3名のうち、山口達也氏は、ブルーホライゾン債権回収株式会社の常勤取締役を兼務しているところ、ブルーホライゾン債権回収株式会社は、ヨウテイホールディングスの関係会社には該当しないものの、ヨウテイホールディングスの出資持分の99%を間接的に所有しているFortress Investment Group LLCの関連事業体の一つであることから、対象者の意思決定における公正性を担保し、利益相反の疑いを回避する観点から、本公開買付けを含む本諮問対象取引に関する対象者の取締役会の審議及び決議に参加しておらず、かつ、対象者の立場において、ヨウテイホールディングス及び公開買付者のいずれとの間においても、本諮問対象取引に係る取引条件に関する協議及び交渉に参加していない。
- エ．取引保護条項の不存在
 - ・公開買付者及び対象者は、対象者が対抗的買収提案者と接触することを禁止するような取引保護条項を含む合意等、対抗的買収提案者が対象者との間で接触することを制限するような内容の合意は一切行っておらず、対抗的な買付け等の機会を妨げないこととすることにより、本公開買付けの公正性の担保に配慮している。
- オ．一般株主による十分な情報に基づく適切な判断の機会の確保
 - ・本特別委員会に関する情報として、(a)本特別委員会における検討経緯や、(b)本諮問対象取引が対象者の企業価値の向上に資するか否か、並びに本諮問対象取引の手續の公正性及び取引条件の妥当性についての本特別委員会の判断の根拠・理由に関して、充実した情報開示が予定されている。
 - ・また、本諮問対象取引を実施するに至ったプロセス等に関して、充実した情報開示が予定されている。
 - ・したがって、本諮問対象取引においては、一般株主による十分な情報に基づく適切な判断の機会が確保される予定であると認められる。
- 上記 から を踏まえて、本諮問対象取引を行うことの決定が対象者の一般株主にとって不利益ではないこと
 - 上記 から の検討結果を踏まえると、上記 記載のとおり、本諮問対象取引は対象者の企業価値の向上に資するものと認められ、上記 及び 記載のとおり、対象者の一般株主の利益を図る観点から、取引条件の妥当性及び手續の公正性も認められる。そのため、本諮問対象取引を行うことの決定は対象者の一般株主にとって不利益ではないと認められる。
- 上記 から を踏まえて、対象者取締役会が本公開買付けに対して賛同の意見を表明すること、及び本公開買付けに応募するか否かは対象者の株主の判断に委ねることは、いずれも相当であると考えられること
 - 上記 から の検討結果を踏まえると、本諮問対象取引の目的には正当性・合理性があると考えられること、本諮問対象取引の条件には妥当性があると考えられること、並びに本諮問対象取引に係る交渉過程及び意思決定に至る手續には公正性があると考えられることからすると、対象者取締役会が本公開買付けに対して賛同の意見を表明すること、及び本公開買付けに応募するか否かは対象者の株主の判断に委ねることは、いずれも相当であると考えられる。

()対象者における利害関係を有しない取締役全員の承認及び利害関係を有しない監査役全員の異議がない旨の意見

対象者は、渥美坂井法律事務所から得た法的助言、特別委員会から入手した答申書、公開買付者との間で実施した複数回に亘る継続的な協議の内容及びその他の関連資料を踏まえ、公開買付者による本公開買付けに関する諸条件の内容について慎重に協議・検討を行った結果、上記「(2) 公開買付けを実施するに至った背景、目的及び意思決定の過程並びに買付け等後の経営方針」の「対象者の公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」に記載のとおり、2026年5月15日開催の対象者取締役会において、対象者の取締役3名のうち、山口達也氏を除く2名が出席し、その全員一致により、本公開買付けに賛同の意見を表明するとともに、本公開買付けに応募するか否かについては、対象者の株主の皆様のご判断に委ねることを決議しているとのことです。なお、対象者の取締役3名のうち、山口達也氏は、ブルーホライゾン債権回収株式会社の常勤取締役を兼務しているところ、ブルーホライゾン債権回収株式会社は、ヨウテイホールディングスの関係会社には該当しないものの、ヨウテイホールディングスの出資持分の99%を間接的に所有しているFortress Investment Group LLCの関連事業体の一つであることから、対象者の意思決定における公正性を担保し、本取引における構造的な利益相反の問題による影響を受けるおそれを可能な限り排除する観点より、上記取締役会の審議及び決議に参加しておらず、かつ、対象者の立場において、公開買付者との間における本取引に係る取引条件に関する協議及び交渉に参加していないとのことです。また、上記の取締役会において、対象者監査役3名(うち2名は社外監査役)が全員出席し、上記決議に異議がない旨の意見を述べているとのことです。

()対象者における独立した第三者算定機関からの株式価値算定書の取得

対象者は、本公開買付価格が、公開買付者とヨウテイホールディングスとの間で協議及び交渉の結果により合意されたものであり、かつ、2026年5月15日の直近時の対象者株式の市場株価より一定程度ディスカウントされたものであり、対象者の少数株主が本公開買付けに応募する経済的なメリットは認められないと判断したため、対象者は、本公開買付けに関する意見を表明するに当たり、第三者算定機関から対象者株式の株式価値の算定に係る算定書を取得していないとのことです。

(4) 【公開買付け後の組織再編等の方針】

該当事項はありません。

(5) 【上場廃止等となる見込み及びその事由】

対象者普通株式は、本書提出日現在、東京証券取引所スタンダード市場に上場しておりますが、本公開買付けは、公開買付者が応募合意株式を取得し、対象者を連結子会社化することを目的としており、対象者普通株式の上場廃止を企図するものではないことから、公開買付者は買付予定数の上限を応募合意株式の数と同数に設定しており、本公開買付けの成立により公開買付者が所有することとなる対象者株式の数は、対象者普通株式48,966,772株(所有割合：47.89%)及び対象者優先株式6,244,307株(所有割合：6.11%)にとどまる予定です。したがって、本公開買付けの成立後も、対象者普通株式の東京証券取引所スタンダード市場への上場は維持される見込みです。なお、上記「(2) 公開買付けを実施するに至った背景、目的及び意思決定の過程並びに買付け等後の経営方針」に記載のとおり、本公開買付価格(普通株式)は近時の市場価格よりディスカウントした価格に設定されていることから、公開買付者は、本公開買付けにヨウテイホールディングス以外からの応募がなされる可能性は低いと考えております。

(6) 【公開買付けに係る重要な合意】

本応募契約

公開買付者は、2026年5月15日付で、ヨウテイホールディングスとの間で、ヨウテイホールディングスが所有する応募合意株式(対象者普通株式48,966,772株(所有割合:47.89%)及び対象者優先株式6,244,307株(所有割合:6.11%))について本公開買付けに応募する旨の概要以下の本応募契約を締結しております。本応募契約においてヨウテイホールディングスは、本前提条件(ヨウテイホールディングス)(下記に定義します。以下同じです。)(その内容については、下記(注2)をご参照ください。)を除き、本前提条件(ヨウテイホールディングス)が充足されない場合においても、ヨウテイホールディングスの裁量により、応募合意株式の全てを本公開買付けに応募(本「本応募契約」において、以下「本応募」といいます。)することができるとされています。

また、公開買付者は、ヨウテイホールディングスとの間で、本応募契約を除いて本公開買付けに関する重要な合意を締結しておらず、本公開買付けへの応募の対価を除き、ヨウテイホールディングスに対して本公開買付けに際して付与される利益はありません。なお、ヨウテイホールディングスは、応募合意株式のうち本公開買付けによる買付け等が行われなかった対象者株式について、引き続き売却する意向を有しているとのことです。

(ア)公開買付者は、本応募契約に定めた本公開買付けの開始に係る前提条件(以下「本前提条件(公開買付者)」)といひます。)(注1)が全て充足し又は放棄されることを条件に、本公開買付けを開始すること。

(イ)ヨウテイホールディングスは、本応募契約に定めた本公開買付けへの応募に係る前提条件(以下「本前提条件(ヨウテイホールディングス)」)といひます。)(注2)が全て充足し又は放棄されることを条件に、その所有する応募合意株式の全てを本応募すること。但し、ヨウテイホールディングスは、対象者が本公開買付けに賛同しない旨(留保を含む。)の取締役会決議を行った場合、又は、対象者が本公開買付けに賛同する旨の取締役会決議を行ったが、当該取締役会決議を変更(留保を含む。)若しくは撤回した場合には、本応募を行わず、また、本応募がなされている場合には、本応募を撤回すること。

(ウ)ヨウテイホールディングスは、対象者に対し、本公開買付けの公表日において、本公開買付けの成立を条件として、本剰余金配当を実施することを要請し、かつ、公開買付者の事前の書面による承諾なくして、本剰余金配当の内容を変更させないよう要請し、また、対象者の株主としての権利に基づく限りにおいて、対象者をして、本剰余金配当を実施させ、かつ、公開買付者の事前の書面による承諾なくして、本剰余金配当の内容を変更させないこと。

(エ)ヨウテイホールディングスは、FRE株式譲渡に係るヨウテイホールディングス及び対象者間の株式譲渡契約(以下「FRE株式譲渡契約」といひます。)の内容を変更することなく、有効に存続させ、かつ、本公開買付けの成立を条件として、FRE株式譲渡を実行すること。

(オ)ヨウテイホールディングスは、本公開買付けの成立を条件として、本相殺を実行すること。

(カ)ヨウテイホールディングスは、本応募契約の締結日以降、本公開買付けに係る決済開始日(本「本応募契約」において、以下「本決済開始日」といひます。)までの間、本応募を除き、()対象者普通株式の取得、並びに、()対象者株式の全部若しくは一部の譲渡、移転、承継、貸付け、担保提供その他の処分又はこれらを行う旨の合意を行わないこと。

(キ)ヨウテイホールディングスは、本応募契約の締結日以降、本決済開始日までの間、直接又は間接を問わず、()公開買付者以外の者との間で、本取引と実質的に競合、矛盾若しくは抵触し、若しくは本公開買付けによる応募合意株式の取得を困難にするおそれのある一切の取引(以下「抵触取引」といひます。)又は抵触取引に関連する合意を行ってはならず、また、()公開買付者以外の者に対し、抵触取引に関連して対象者グループに関する情報その他の情報を提供してはならず、かつ、()抵触取引の申込み若しくは申込みの勧誘又は抵触取引に関するいかなる協議若しくは交渉も行ってはならないこと。ヨウテイホールディングスは、本応募契約の締結日以降、本決済開始日までの間、第三者から抵触取引に係る提案を受け、又はかかる提案が存在することを知った場合、直ちに、公開買付者に対し、その旨及び当該提案の内容を通知し、当該提案に係る対応につき、誠実に協議すること。

- (ク)ヨウテイホールディングスは、本応募契約の締結日以降、本決済開始日までの間、公開買付者の事前の書面による承諾を得ることなく、本決済開始日より前の日を権利行使の基準日とする対象者の株主総会(種類株主総会を含む。以下、本(ク)において同じ。)の招集を請求せず、かつ、当該株主総会において、応募合意株式について、議決権、議題提案権、議案提案権その他の株主権を行使しないこと。また、ヨウテイホールディングスは、本応募契約の締結日以降、本決済開始日までの間に、対象者において本決済開始日より前の日を権利行使の基準日とする株主総会が開催される場合、当該株主総会における応募合意株式に係る議決権その他の権利行使について、公開買付者の選択に従い、()公開買付者若しくは公開買付者が指定する者に対して包括的な代理権を授与するか、又は()公開買付者の指示に従って当該権利を行使すること。
- (ケ)ヨウテイホールディングスは、FRE株式譲渡の実行以降も、FREをして、梅郷寮に係る建物管理の受託を本応募契約の締結日以前と同等の態様及び条件で継続させるよう、商業上合理的な範囲で最大限努力し、条件を変更し又は契約を解除しようとする場合には、事前に対象者と誠実に協議させること。
- (コ)応募合意株式の全てを本公開買付けで売却できなかった場合であって、ヨウテイホールディングスから依頼があった場合には、公開買付者は、自ら又は対象者をして、ヨウテイホールディングスが所有する残りの対象者普通株式の取得その他の取扱いについて、協議に応じること。

加えて、本応募契約において、表明及び保証違反等の場合の通知義務、法令等又は社内規則に基づく必要手続の履践義務、表明及び保証の違反又は義務の不履行に関する補償義務、契約の終了・解除、秘密保持義務、契約上の地位・権利義務の譲渡等の禁止義務等について合意しております。

- (注1) 本前提条件(公開買付者)は以下のとおりです。
対象者が本公開買付けに賛同する旨の取締役会決議を行い、対象者によりその内容が公表され、かつ、それらが変更(留保を含む。)又は撤回されていないこと。
本特別委員会により、対象者の取締役会が の意見表明を行うことについて肯定的な答申が行われており、かつ、かかる答申が変更又は撤回されていないこと。
ヨウテイホールディングスの表明及び保証(注3)が、重要な点において真実かつ正確であること。
本応募契約に基づきヨウテイホールディングスが本公開買付けの開始日までに履行又は遵守すべき義務が、重要な点において全て履行又は遵守されていること。
公開買付者が、()重要事実で対象者が公表(法第166条第4項に定める意味を有します。)していないもの、及び()公開買付実施事実等で公開買付者等が公表(法第167条第4項に定める意味を有します。)していないもの(以下、()及び()を総称して「未公表重要事実」といいます。)を認識していないこと。
司法・行政機関等に対して、本取引を制限又は禁止することを求める旨のいかなる訴訟等も係属しておらず、本取引を制限又は禁止する司法・行政機関等の判断等が存在しておらず、かつ、その具体的なおそれもないこと。
本剰余金配当に係る対象者の取締役会決議が適法かつ有効に実施され、当該決議が変更又は撤回されていないこと。
FRE株式譲渡契約が適法かつ有効に締結され、有効に存続していること。
対象者において、FRE株式譲渡契約の締結及び実行に関し法令等又は社内規程上必要な手続が全て履践されていること。
FRE株式譲渡について、FREの取締役会の承認が得られていること。
東京証券取引所から、本取引の全部又は本取引を構成する取引等のいずれか一部に関し、対象者は有価証券上場規程第601条第5号に定める「不適當な合併等」に係る上場廃止基準に抵触する旨の回答、又は上場廃止となることが客観的かつ合理的に見込まれる内容の回答を受領していないこと。

- (注2) 本前提条件(ヨウテイホールディングス)は以下のとおりです。
本公開買付けが、法令等に従い適法に開始されており、かつ、撤回されていないこと。
対象者が本公開買付けに賛同する旨の取締役会決議を行い、対象者によりその内容が公表され、かつ、それらが変更(留保を含む。)又は撤回されていないこと。
本特別委員会により、対象者の取締役会が に定める意見表明を行うことについて肯定的な答申が行われており、かつ、かかる答申が変更又は撤回されていないこと。
公開買付者の表明及び保証(注4)が、重要な点において真実かつ正確であること。
本応募契約に基づき公開買付者が本応募日までに履行又は遵守すべき義務が、重要な点において全て履行又は遵守されていること。
ヨウテイホールディングスが、未公表重要事実を認識していないこと。

司法・行政機関等に対して、本応募を制限又は禁止することを求める旨のいかなる訴訟等も係属しておらず、本応募を制限又は禁止する司法・行政機関等の判断等が存在しておらず、かつ、その具体的なおそれもないこと。

本剰余金配当に係る対象者の取締役会決議が適法かつ有効に実施され、当該決議が変更又は撤回されていないこと。

FRE株式譲渡契約が適法かつ有効に締結され、有効に存続していること。

対象者において、FRE株式譲渡契約の締結及び実行に関し法令等又は社内規程上必要な手続(取締役会における承認決議を含むが、これに限られない。)が全て履践されていること。

FRE株式の譲渡について、FREの取締役会の承認が得られていること。

東京証券取引所から、本取引の全部又は本取引を構成する取引等のいずれか一部に関し、対象者は有価証券上場規程第601条第5号に定める「不適當な合併等」に係る上場廃止基準に抵触する旨の回答、又は上場廃止となることが客観的かつ合理的に見込まれる内容の回答を受領していないこと。

(注3) 表明及び保証に関する事項の具体的な内容として、概略、()法人の設立及び存続の適法性及び有効性、()本応募契約の締結及び履行に必要な権限及び権能の存在、そのために必要な内部手続の適法な履践、()本応募契約の有効性及び強制執行可能性、()法令等との抵触の不存在、()必要許認可等の取得、()倒産手続等の不存在、()反社会的勢力との関係の不存在、()ヨウテイホールディングスによる応募合意株式の適法かつ有効な所有、()対象者が直前事業年度及び進行情形に関して提出した有価証券報告書等の正確性、()対象者における後発事象の不存在について規定しております。

(注4) 表明及び保証に関する事項の具体的な内容として、概略、()法人の設立及び存続の適法性及び有効性、()本応募契約の締結及び履行に必要な権限及び権能の存在、そのために必要な内部手続の適法な履践、()本応募契約の有効性及び強制執行可能性、()法令等との抵触の不存在、()必要許認可等の取得、()倒産手続等の不存在、()反社会的勢力との関係の不存在、()本公開買付けの決済に必要な資金の存在について規定しております。

付随合意

公開買付者は、2026年5月15日付で、対象者との間で、本公開買付け成立後の対象者の取締役に関する事項、対象者の上場維持に関する事項、対象者優先株式の内容の変更に関する事項に係る本付随合意を行っております。本付随合意の概要は以下のとおりです。

- (ア)公開買付者及び対象者は、本公開買付けの成立後に開催されることが予定されている対象者の臨時株主総会において、公開買付者が取締役候補者を1名指名することを予定しており、当該取締役候補者が対象者の取締役に選任された場合、当該取締役を対象者の非業務執行取締役とすることを確認すること。対象者は、当該臨時株主総会における当該取締役候補者の選任議案の上程その他当該取締役の選任のために合理的に必要な手続を履践すること。
- (イ)公開買付者は、本付随合意締結日時点において、少なくとも本公開買付けの成立後3年間、公開買付者グループから指名又は派遣される取締役が、対象者における取締役の過半数を占めることは予定していないこと。
- (ウ)公開買付者及び対象者は、本公開買付けの成立後、東京証券取引所における対象者普通株式の上場が維持されるよう、実務上合理的な範囲内で、必要な措置を講じるよう最大限努力すること。
- (エ)公開買付者は、本公開買付けの成立後に、公開買付者が、対象者に対して開催を要請する対象者優先株式の内容を対象者普通株式に変更するために必要な定款の一部変更を行うこと(以下「本定款変更」といいます。)を付議議案とする本株主総会において、本定款変更に係る議案が承認可決されるように議決権を行使し、対象者は、本株主総会の開催その他本定款変更のために合理的に必要な手続を履践すること。
- (オ)公開買付者及び対象者は、本株主総会において、本定款変更に係る議案が承認可決されなかった場合、相互に誠実に協議のうえその後の対応を検討すること。対象者は、公開買付者の合理的な要請に応じ、本定款変更の可及的速やかな実現に向けて合理的な範囲内において努力し、公開買付者は、対象者の合理的な要請に応じ、本定款変更の可及的速やかな実現に向けて対象者に合理的な範囲内において協力すること。
- (カ)公開買付者は、本公開買付けの成立後、直接又は間接に、その保有する対象者優先株式に係る累積未払優先配当金について、対象者に対して剰余金の配当を行うよう請求しないこと。

- (キ)公開買付者は、本公開買付けの成立後、本定款変更の効力発生までの間、対象者の書面による事前の同意なく、本公開買付けによって取得した対象者優先株式の全部又は一部を第三者(公開買付者の子会社を除く。)に譲渡等しないこと。但し、公開買付者は、本公開買付けの成立後3年を経過する日の属する事業年度に係る定時株主総会までに本定款変更が実現されない場合には、本公開買付けによって取得した対象者優先株式の全部又は一部を当該第三者に譲渡等することができること。なお、公開買付者は、かかる第三者への譲渡等にあたり、対象者と事前に協議のうえ、対象者の合理的な要請に従い、(オ)乃至(ク)の公開買付者の義務を当該第三者に承継させるために実務上合理的な範囲で努力すること。
- (ク)公開買付者は、公開買付者の子会社に対象者優先株式の全部又は一部を譲渡等した場合、当該子会社をして、本付随合意の内容と実質的に矛盾又は抵触する行為をさせないこと。なお、本定款変更が実現されていない状況下において、当該子会社が公開買付者の子会社でなくなる場合、公開買付者は、当該子会社をして、本付随合意と実質的に同等の内容(少なくとも(オ)乃至(ク)を含む。)の合意書を対象者との間で締結せしめ、また、当該子会社はその取得した対象者優先株式の全部又は一部を第三者に譲渡等する場合、公開買付者は、対象者と事前に協議のうえ、対象者の合理的な要請に従い、自ら又は当該子会社をして、当該第三者が(オ)乃至(ク)の義務と同様の内容を含む合意書が対象者及び当該第三者との間で締結されるために合理的に必要な措置が講じられるよう、合理的な範囲で努力すること。

加えて、本付随合意において、秘密保持義務、契約上の地位・権利義務の譲渡等の禁止義務等について合意しております。

(7) 【その他公開買付けに関する重要な事項】

対象者は、本取引の一環として、本公開買付けの成立後、本公開買付けの決済の開始日までの間に、FRE株式譲渡、本剰余金配当及び本相殺を実施し、また、本公開買付けの成立後、公開買付者が対象者に対し開催を要請する予定の本株主総会における決議をもって、対象者優先株式の内容の普通株式への変更を行うことを予定しておりますが、その詳細は上記「(1) 公開買付けの目的の概要」をご参照ください。

5 【買付け等の期間、買付け等の価格及び買付予定の株券等の数】

(1) 【買付け等の期間等】

【買付け等の期間】

買付け等の期間	2026年5月18日(月曜日)から2026年6月12日(金曜日)まで(20営業日)
公告日	2026年5月18日(月曜日)
公告掲載新聞名	電子公告を行い、その旨を日本経済新聞に掲載します。 (電子公告アドレス https://disclosure2.edinet-fsa.go.jp/)

【対象者の請求に基づく延長の可能性の有無】

法第27条の10第3項の規定により、公開買付期間の延長を請求する旨の記載がされた意見表明報告書が提出された場合は、公開買付期間は30営業日、2026年6月26日(金曜日)までとなります。

【期間延長の確認連絡先】

確認連絡先 JTMホールディングス株式会社 東京支店
東京都中野区本町2丁目46 1 中野坂上サンブライトツイン10F南ウイング
03-6457-8852
取締役企画室長 関根 進
確認受付時間 平日9時から17時まで

(2) 【買付け等の価格】

株券	対象者普通株式1株につき 金17円 対象者優先株式1株につき 金17円
新株予約権証券	
新株予約権付社債券	
株券等信託受益証券 ()	
株券等預託証券 ()	

(3) 【買付予定の株券等の数】

株券等の種類	買付予定数	買付予定数の下限	買付予定数の上限
普通株式	48,966,772(株)	48,966,772(株)	48,966,772(株)
A種優先株式	6,244,307(株)	6,244,307(株)	6,244,307(株)
合計	55,211,079(株)	55,211,079(株)	55,211,079(株)

(注1) 応募株券等の総数が買付予定数の下限(対象者普通株式48,966,772株、対象者優先株式6,244,307株、合計55,211,079株)に満たない場合は、応募株券等の全部の買付け等を行いません。

(注2) 応募株券等の総数が買付予定数の上限(対象者普通株式48,966,772株、対象者優先株式6,244,307株、合計55,211,079株)を超える場合は、その超える部分の全部又は一部の買付け等を行わないものとし、法第27条の13第5項及び府令第32条に規定するあん分比例の方式により、株券等の買付け等に係る受渡しその他の決済を行います。

(注3) 本公開買付けを通じて、対象者の所有する自己株式を取得する予定はありません。

(注4) 単元未満株式についても、本公開買付けの対象としております。なお、会社法(平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。)に従って株主による単元未満株式買取請求権が行使された場合には、対象者は法令の手続に従い公開買付期間中に自己の株式を買い取ることがあります。

6 【買付け等を行った後における株券等所有割合】

区分	議決権の数
買付予定の株券等に係る議決権の数(個)(a)	552,110
aのうち潜在株券等に係る議決権の数(個)(b)	
bのうち株券の権利を表示する株券等信託受益証券及び株券等預託証券に係る議決権の数(個)(c)	
公開買付者の所有株券等に係る議決権の数(2026年5月18日現在)(個)(d)	
dのうち潜在株券等に係る議決権の数(個)(e)	
eのうち株券の権利を表示する株券等信託受益証券及び株券等預託証券に係る議決権の数(個)(f)	
特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(2026年5月18日現在)(個)(g)	
gのうち潜在株券等に係る議決権の数(個)(h)	
hのうち株券の権利を表示する株券等信託受益証券及び株券等預託証券に係る議決権の数(個)(i)	
対象者の総株主等の議決権の数(2025年11月14日現在)(個)(j)	1,022,499
買付予定の株券等に係る議決権の数の総株主等の議決権の数に占める割合(a/j)(%)	53.99
買付け等を行った後における株券等所有割合 ((a+d+g)/(j+(b-c)+(e-f)+(h-i))×100)(%)	53.99

(注1) 「買付予定の株券等に係る議決権の数(個)(a)」は、本公開買付けにおける買付予定数(対象者普通株式48,966,772株、対象者優先株式6,244,307株、合計55,211,079株)に係る議決権の数を記載しております。

(注2) 「対象者の総株主等の議決権の数(2025年11月14日現在)(個)(j)」は、2025年11月14日付で関東財務局長に対して提出した「第80期中(自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日)半期報告書」に記載された2025年11月14日現在の総株主の議決権の数(1単元の株式数を100株として記載されたものであり、対象者優先株式6,244,307株に係る議決権を含みます。)です。但し、本公開買付けにおいては、単元未満株式(但し、自己株式を除きます。)についても買付けの対象としているため、「買付予定の株券等に係る議決権の数の総株主等の議決権の数に占める割合」及び「買付け等を行った後における株券等所有割合」の計算においては、本基準株式数に係る議決権数(1,022,575個)を分母として計算しております。

(注3) 「買付予定の株券等に係る議決権の数の総株主等の議決権の数に占める割合」及び「買付け等を行った後における株券等所有割合」は、小数点以下第三位を四捨五入しております。

7 【株券等の取得に関する許可等】

該当事項はありません。

8 【応募及び契約の解除の方法】

(1) 【応募の方法】

公開買付代理人

東海東京証券株式会社 愛知県名古屋市中村区名駅四丁目7番1号

本公開買付けに応募しようとする方(以下「応募株主等」といいます。)は、公開買付代理人所定の「公開買付応募申込書」に所要事項を記載し、公開買付期間の末日の16時まで、公開買付代理人の本店又は全国各支店において応募してください(ただし、各営業店によって営業時間が異なります。事前にご利用になられる営業店の営業時間等をご確認の上、お手続きください。)。応募の際には、ご印鑑、マイナンバー(個人番号)又は法人番号、本人確認書類等が必要になる場合があります。

本公開買付けに係る対象者普通株式の応募の受付にあたっては、応募株主等が、公開買付代理人に証券取引口座を開設した上、応募する予定の株式が当該証券取引口座に記録管理されている必要があります。本公開買付けにおいては、公開買付代理人以外の金融商品取引業者を経由した応募の受付は行われません。また、本公開買付けにおいては、対象者指定の株主名簿管理人(三菱UFJ信託銀行株式会社)の特別口座に記録されている株券等をもって本公開買付けに応募することはできません。応募する予定の株式が、公開買付代理人以外の金融商品取引業者等に開設された証券取引口座又は株主名簿管理人の特別口座に記載又は記録されている場合は、応募に先立ち、公開買付代理人に開設した証券取引口座への振替手続を完了している必要があります。(注1)

本公開買付けに係る対象者優先株式の応募に際しては、「公開買付応募申込書」とともに、対象者優先株式の株主であることの確認書類として、対象者優先株式の株主の請求により対象者から発行される「株主名簿記載事項証明書」及び本公開買付けの成立を条件とする株主名簿の名簿書換えの請求に必要な書類をそれぞれ公開買付代理人にご提出ください。「株主名簿記載事項証明書」及び株主名簿の名簿書換えの請求に必要な書類の具体的な発行手続につきましては、対象者までお問い合わせください。

公開買付代理人に証券取引口座を開設しておられない応募株主等には、新規に証券取引口座を開設していただく必要があります。証券取引口座を開設される際には、マイナンバー(個人番号)又は法人番号及び本人確認書類の提出をお願いします。(注2)

上記 の応募株券等の振替手続及び上記 の口座の新規開設には一定の日数を要しますのでご注意ください。

応募の受付に際し、公開買付代理人より応募株主等に対して、公開買付応募申込みの受付票が交付されます。

外国の居住者である株主等(法人株主等を含みます。以下「外国人株主等」といいます。)の場合、日本国内の常任代理人を通じて応募してください。

日本の居住者である個人株主の場合、公開買付けにより売却された株券等に係る売却代金と取得費との差額は、原則として株式等の譲渡所得等に関する申告分離課税の適用対象となります。(注3)

(注1) 対象者指定の株主名簿管理人の特別口座から公開買付代理人の証券取引口座に株券等の記録を振替える手続について

対象者指定の株主名簿管理人の特別口座から公開買付代理人の証券取引口座に株券等の記録を振替える手続を公開買付代理人経由で行う場合は、当該株主名簿管理人に届け出ている個人情報と同一の情報が記載された「口座振替申請書」による申請が必要となります。詳細については、公開買付代理人又は当該株主名簿管理人にお問い合わせくださいようお願い申し上げます。

(注2) マイナンバー(個人番号)又は法人番号、本人確認書類等について

公開買付代理人において新規に証券取引口座を開設される場合又は日本国内の常任代理人を通じて応募する外国人株主の場合には、次の個人番号又は法人番号確認書類が必要になります。また、応募株主等が外国要人等(外国PEPs)に該当する場合は、その旨を申告していただく必要がございます。なお、個人番号又は法人番号確認書類の詳細につきましては、公開買付代理人にお問い合わせください。

(注3) 日本の居住者の株式等の譲渡所得等に関する申告分離課税について(個人株主の場合)

日本の居住者の個人株主の方につきましては、株式等の譲渡所得等には原則として申告分離課税が適用されます。税務上の具体的なご質問等は税理士等の専門家にご相談いただき、ご自身でご判断いただきますようお願いいたします。

<個人の場合>

次の表の から のいずれかの組合せによるマイナンバー(個人番号)確認書類及び本人確認書類等の提出をお願いいたします。なお、マイナンバー(個人番号)のご提供をいただけない方は、公開買付代理人である東海東京証券株式会社にて口座開設を行うことはできません。

また、公開買付代理人において既に証券取引口座を開設している方であっても、氏名、住所、マイナンバー(個人番号)等を変更する場合にはマイナンバー(個人番号)確認書類及び本人確認書類等の提出が必要になります。詳細については公開買付代理人へお問い合わせください。

個人番号確認書類	マイナンバー(個人番号)受入れのための本人確認書類
個人番号カード (裏面コピー)	・個人番号カード(表面コピー)
通知カード(コピー) 通知カードに記載されているお客様の氏名、住所及び個人番号に変更がない場合のみ、ご利用いただけます。	・以下の書類のいずれか1つ(コピー) 運転免許証、運転経歴証明書、旅券(パスポート(住所、氏名、生年月日が確認できるものに限ります。))、在留カード 又は ・以下の書類のいずれか2つ 住民票の写し(原本)、住民票記載事項証明書(原本)、各種資格証明書、印鑑登録証明書、国民年金手帳、身体障害者手帳のコピー(住民票の写し及び住民票記載事項証明書並びに印鑑登録証明書については、発行日から6ヶ月以内の原本が有効) (以下「確認書類」といいます。)
マイナンバー(個人番号)が記載された住民票の写し(原本) 又は 住民票記載事項証明書(原本)	・確認書類のいずれか1つ (但し、住民票の写し又は住民票記載事項証明書を除きます。)

なお、顔写真のない本人確認書類をご提出くださった場合には、他の本人確認書類の提出をお願いするか、又は書留等の転送不要郵便物等を郵送し取引時確認をさせていただきます。

< 法人の場合 >

「法人番号指定通知書」の写し、又は、国税庁法人番号公表サイト(<https://www.houjin-bangou.nta.go.jp/>)から印刷した法人番号が印刷された書面及び本人確認書類(登記事項証明書、官公庁から発行された書類等(6ヶ月以内に作成されたもので名称及び本店又は主たる事務所の所在地の両方を確認できるもの))が必要になります。

なお、法人自体の本人確認に加え、取引担当者(当該法人の代表者が取引する場合はその代表者)個人の確認書類のいずれかの1つのコピーのご提出が必要となります。

また、公開買付代理人において既に証券取引口座を開設している法人であっても、法人名称及び所在地を変更する場合には法人番号確認書類及び本人確認書類が必要になりますので、詳細については、公開買付代理人へお問い合わせください。

< 外国人株主等の場合 >

常任代理人に係る上記本人確認書類及び常任代理人との間の委任契約に係る委任状又は契約書(当該外国人株主等の氏名又は名称、代表者の氏名及び国外の住所地の記載のあるものに限り、)の写し、並びに常任代理人が金融機関以外の場合には、日本国政府の承認した外国政府若しくは権限ある国際機関の発行した書類その他これに類するもので、居住者の本人確認書類に準じるものが必要になります。

(2) 【契約の解除の方法】

応募株主等は公開買付期間中においては、いつでも公開買付けに係る契約を解除することができます。契約の解除をする場合は、公開買付期間の末日の16時までに、応募受付けをした公開買付代理人の本店又は全国各支店に公開買付応募申込みの受付票を添付の上、公開買付けに係る契約の解除を行う旨の書面(以下、「解除書面」といいます。)を交付又は送付してください。契約の解除は、解除書面が公開買付代理人に交付され、又は到達した時に効力を生じます。したがって、解除書面を送付する場合は、解除書面が公開買付期間の末日の16時までに公開買付代理人に到達しなければ解除できないことにご注意ください。

解除書面を受領する権限を有する者

東海東京証券株式会社 愛知県名古屋市中村区名駅四丁目7番1号
(その他東海東京証券株式会社全国各支店)

(3) 【株券等の返還方法】

応募株主等が上記「(2) 契約の解除の方法」に記載の方法により、本公開買付けに係る契約の解除を申し出た場合には、解除手続終了後速やかに、下記「11 決済の方法」の「(4) 株券等の返還方法」に記載の方法により応募株券等を返還いたします。

(4) 【株券等の保管及び返還を行う金融商品取引業者・銀行等の名称及び本店の所在地】

東海東京証券株式会社 愛知県名古屋市中村区名駅四丁目7番1号

9 【買付け等に要する資金】

(1) 【買付け等に要する資金等】

買付代金(円)(a)	938,588,343
金銭以外の対価の種類	
金銭以外の対価の総額	
買付手数料(b)	15,000,000
その他(c)	3,893,000
合計(a)+(b)+(c)	957,481,343

(注1) 「買付代金(円)(a)」欄には、本公開買付けにおける対象者普通株式に係る買付予定数(48,966,772株)に本公開買付価格(普通株式)(17円)を乗じた金額及び本公開買付けにおける対象者優先株式に係る買付予定数(6,244,307株)に本公開買付価格(優先株式)(17円)を乗じた金額の合計金額を記載しています。

(注2) 「買付手数料(b)」欄には、公開買付代理人に支払う手数料の見積額を記載しています。

(注3) 「その他(c)」欄には、本公開買付けに関する公告に要する費用及び公開買付説明書その他必要書類の印刷費その他諸費用につき、その見積額を記載しています。

(注4) 上記金額には消費税等は含まれていません。

(注5) その他公開買付代理人に支払われる諸経費及び弁護士報酬等がありますが、その額は本公開買付け終了後まで未定です。

(2) 【買付け等に要する資金に充当しうる預金又は借入金等】

【届出日の前々日又は前日現在の預金】

種類	金額(千円)
普通預金	1,432,745
計(a)	1,432,745

【届出日前の借入金】

イ 【金融機関】

	借入先の業種	借入先の名称等	借入契約の内容	金額(千円)
1				
2				
計				

ロ 【金融機関以外】

	借入先の業種	借入先の名称等	借入契約の内容	金額(千円)
計				

【届出日以後に借入を予定している資金】

イ 【金融機関】

	借入先の業種	借入先の名称等	借入契約の内容	金額(千円)
1				
2				
計(b)				

ロ 【金融機関以外】

借入先の業種	借入先の名称等	借入契約の内容	金額(千円)
計(c)			

【その他資金調達方法】

内容	金額(千円)
計(d)	

【買付け等に要する資金に充当しうる預金又は借入金等の合計】

1,432,745千円((a) + (b) + (c) + (d))

(3) 【買付け等の対価とする有価証券の発行者と公開買付者との関係等】

該当事項はありません。

10 【買付け等の対価とする有価証券の発行者の状況】

該当事項はありません。

11 【決済の方法】

(1) 【買付け等の決済をする金融商品取引業者・銀行等の名称及び本店の所在地】

東海東京証券株式会社 愛知県名古屋市東区名駅四丁目7番1号

(2) 【決済の開始日】

2026年6月19日(金曜日)

(注) 法第27条の10第3項の規定により、対象者から公開買付期間の延長を請求する旨の記載がされた意見表明報告書が提出された場合は、決済の開始日は2026年7月3日(金曜日)となります。

(3) 【決済の方法】

公開買付期間終了後遅滞なく、本公開買付けによる買付け等の通知書を応募株主等(外国人株主等の場合はその常任代理人)の住所宛に郵送いたします。買付けは、現金にて行います。買付けられた株券等に係る売却代金を応募株主等(外国人株主の場合はその常任代理人)の指示により、決済の開始日以降遅滞なく、応募受付けをした公開買付代理人から応募株主等(外国人株主の場合はその常任代理人)の指定した金融機関口座へ送金するか、公開買付代理人の応募受付けをした応募株主等の証券取引口座へお支払いいたします。

(4) 【株券等の返還方法】

下記「12 その他買付け等の条件及び方法」の「(1) 法第27条の13第4項各号に掲げる条件の有無及び内容」及び「(2) 公開買付けの撤回等の条件の有無、その内容及び撤回等の開示の方法」に記載の条件に基づき応募株券等の全部を買付けないこととなった場合には、公開買付期間末日の翌々営業日(公開買付けの撤回等を行った場合は撤回等を行った日の翌営業日)以後速やかに、応募が行われた直前の記録に戻す(公開買付代理人の証券取引口座に記録する。)ことにより返還します。

対象者優先株式については、対象者優先株式の応募に際して提出された書類(上記「8 応募及び契約の解除の方法」の「(1) 応募の方法」に記載した書類)をそれぞれ応募株主等(外国の居住者である対象者優先株式の株主の場合はその常任代理人)の指示により交付又は郵送により返還します。

12 【その他買付け等の条件及び方法】

(1) 【法第27条の13第4項各号に掲げる条件の有無及び内容】

応募株券等の総数が買付予定数の下限(対象者普通株式48,966,772株、対象者優先株式6,244,307株)に満たない場合は、応募株券等の全部の買付け等を行いません。応募株券等の総数が買付予定数の上限(対象者普通株式48,966,772株、対象者優先株式6,244,307株)を超える場合は、その超える部分の全部又は一部の買付け等を行わないものとし、法第27条の13第5項及び府令第32条に規定するあん分比例の方式により、株券等の買付け等に係る受渡しその他の決済を行います(各応募株券等の数に1単元未満の株式数の部分がある場合、あん分比例の方式により計算される買付株式数は各応募株券等の数を上限とします。)

あん分比例の方式による計算の結果生じる1単元未満の株式数を四捨五入して計算した各応募株主等からの買付株式数の合計が買付予定数の上限に満たないときは、買付予定数の上限以上になるまで、四捨五入の結果切り捨てられた株式数の多い応募株主等から順次、各応募株主等につき1単元(追加して1単元の買付け等を行うと応募株券等の数を超える場合は応募株券等の数までの数)の応募株券等の買付け等を行います。但し、切り捨てられた株式数の等しい複数の応募株主等全員からこの方法により買付け等を行うと買付予定数の上限を超えることとなる場合には、買付予定数の上限を下回らない範囲で、当該応募株主等の中から抽選により買付け等を行う株主を決定します。

あん分比例の方式による計算の結果生じる1単元未満の株式数を四捨五入して計算した各応募株主等からの買付株式数の合計が買付予定数の上限を超えるときは、買付予定数の上限を下回らない数まで、四捨五入の結果切り上げられた株式数の多い応募株主等から順次、各応募株主等につき買付株式数を1単元(あん分比例の方式により計算される買付株式数に1単元未満の株式数の部分がある場合は当該1単元未満の株式数)減少させるものとし、但し、切り上げられた株式数の等しい複数の応募株主等全員からこの方法により買付株式数を減少させると買付予定数の上限を下回ることとなる場合には、買付予定数の上限を下回らない範囲で、当該応募株主等の中から抽選により買付株式数を減少させる株主を決定します。

(2) 【公開買付けの撤回等の条件の有無、その内容及び撤回等の開示の方法】

令第14条第1項第1号イ乃至ヌ及びワ乃至ネ、第3号イ乃至チ及びヌ、第5号(但し、府令第26条第4項第3号乃至第5号及び第7号に限る。)、並びに同条第2項第3号乃至第6号に定める事項のいずれかが生じた場合は、本公開買付けの撤回等を行うことがあります。

なお、対象者の業務執行を決定する機関が、本公開買付けにおける決済の開始日前を基準日とする剰余金の配当(株主に交付される金銭その他の財産の額が、対象者の純資産の帳簿価額の10%に相当する額(147百万円(注))未満であると見込まれるものを除きます。)を行うことについての決定をした場合(具体的な剰余金の配当の額を示さずに、本公開買付けにおける決済の開始日前を剰余金の配当の基準日とする旨を決定した場合を含みます。)又は上記配当を行う旨の議案を対象者の株主総会に付議することを決定した場合、及び対象者の業務執行を決定する機関が、自己株式の取得(株式を取得するのと引換えに交付する金銭その他の財産の額が、対象者の純資産の帳簿価額の10%に相当する額(147百万円)未満であると見込まれるものを除きます。)を行うことについての決定をした場合には、対象者における会社財産の社外流出が大きく本公開買付けの目的の達成に重大な支障となることから、令第14条第1項第1号ネに定める「イからツまでに掲げる事項に準ずる事項」に該当する場合として、本公開買付けの撤回等を行うことがあります。

また、本公開買付けにおいて、令第14条第1項第3号ヌに定める「イからリまでに掲げる事実を準ずる事実」とは、対象者が過去に提出した法定開示書類について、重要な事項につき虚偽の記載があり、又は記載すべき重要な事項の記載が欠けていることが判明した場合であって、買付者が当該虚偽記載等があることを知らず、かつ、相当な注意を用いたにもかかわらず知ることができなかった場合、又は対象者の重要な子会社に同号イ乃至トまでに掲げる事実が発生した場合をいいます。

撤回等を行おうとする場合は、電子公告を行い、その旨を日本経済新聞に掲載いたします。但し、公開買付期間末日までに公告を行うことが困難である場合は、府令第20条に規定する方法により公表し、その後直ちに公告を行います。

(注) 株主に交付される金銭その他の財産の額が、対象者が2025年6月25日に提出した有価証券報告書に記載された純資産の帳簿価額(1,471百万円)の10%に相当する額(147百万円)となる剰余金の配当が行われる場合、当該配当に係る基準日時点の対象者の発行済株式総数及び自己株式の数が本書記載のこれらの数と一致していると仮定すると、1株当たりの配当額は2円に相当します(具体的には、同報告書に記載された2025年3月31日現在における対象者の純資産額1,471百万円の10%に相当する額である147百万円(百万円未満を切り捨てて計算しています。))を、本基準株式数(102,257,518株)で除し、1円未満の端数を切り上げて計算しています。)

(3) 【買付け等の価格の引下げの条件の有無、その内容及び引下げの開示の方法】

法第27条の6第1項第1号の規定により、対象者が公開買付期間中に令第13条第1項に定める行為を行った場合は、府令第19条第1項に定める基準により買付け等の価格の引下げを行うことがあります。

買付け等の価格の引下げを行おうとする場合は、電子公告を行い、その旨を日本経済新聞に掲載します。但し、公開買付期間の末日までに公告を行うことが困難な場合は、府令第20条に規定する方法により公表し、その後直ちに公告を行います。買付け等の価格の引下げがなされた場合、当該公告が行われた日以前の応募株券等についても、引下げ後の買付け等の価格により買付け等を行います。

(4) 【応募株主等の契約の解除権についての事項】

応募株主等は、公開買付期間中においては、いつでも公開買付けに係る契約を解除することができます。契約の解除の方法については、上記「8 応募及び契約の解除の方法」の「(2) 契約の解除の方法」に記載の方法によるものとします。

なお、公開買付者は応募株主等による契約の解除があった場合においても、損害賠償又は違約金の支払いを応募株主等に請求しません。また、応募株券等の返還に要する費用も公開買付者の負担とします。解除を申し出られた場合には、応募株券等は当該解除の申出に係る手続終了後速やかに上記「11 決済の方法」の「(4) 株券等の返還方法」に記載の方法により返還します。

(5) 【買付条件等の変更をした場合の開示の方法】

公開買付者は、公開買付期間中、法第27条の6第1項及び令第13条により禁止される場合を除き、買付条件等の変更を行うことがあります。買付条件等の変更を行おうとする場合は、その変更内容等につき電子公告を行い、その旨を日本経済新聞に掲載します。但し、公開買付期間の末日までに公告を行うことが困難な場合は、府令第20条に規定する方法により公表を行い、その後直ちに公告を行います。買付条件等の変更がなされた場合、当該公告が行われた日以前の応募株券等についても、変更後の買付条件等により買付け等を行います。

(6) 【訂正届出書を提出した場合の開示の方法】

訂正届出書を関東財務局長に提出した場合(但し、法第27条の8第11項但し書に規定する場合を除きます。)は、直ちに訂正届出書に記載した内容のうち、公開買付開始公告に記載した内容に係るものを府令第20条に規定する方法により公表します。また、直ちに公開買付説明書を訂正し、かつ、既に公開買付説明書を交付している応募株主等に対しては、訂正した公開買付説明書を交付して訂正します。但し、訂正の範囲が小範囲に止まる場合には、訂正の理由、訂正した事項及び訂正後の内容を記載した書面を作成し、その書面を応募株主等に交付する方法により訂正します。

(7) 【公開買付けの結果の開示の方法】

本公開買付けの結果については、公開買付期間の末日の翌日に、令第9条の4及び府令第30条の2に規定する方法により公表します。

(8) 【その他】

本公開買付けは、直接間接を問わず、米国内において若しくは米国に向けて行われるものではなく、また米国の郵便その他の州際通商若しくは国際通商の方法・手段(ファクシミリ、電子メール、インターネット通信、テレックス及び電話を含みますが、これらに限りません。)を利用して行われるものでもなく、更に米国の証券取引所施設を通じて行われるものでもありません。上記方法・手段により、若しくは上記施設を通じて、又は米国内から本公開買付けに応募することはできません。

また、本書又は関連する買付書類は、米国内において若しくは米国に向けて、又は米国内から、郵送その他の方法によって送付又は配布されるものではなく、かかる送付又は配布を行うことはできません。上記制限に直接又は間接に違反する本公開買付けへの応募はお受けできません。

本公開買付けへの応募に際し、応募株主等(外国人株主等の場合は常任代理人)は公開買付代理人に対し、以下の表明及び保証を行うことを求められることがあります。

応募株主等が応募の時点及び公開買付応募申込書送付の時点のいずれにおいても米国に所在していないこと。本公開買付けに関するいかなる情報(その写しを含みます。)も、直接間接を問わず、米国内において若しくは米国に向けて、又は米国内から、これを受領したり送付したりしていないこと。買付け等若しくは公開買付応募申込書の署名交付に関して、直接間接を問わず、米国の郵便その他の州際通商若しくは国際通商の方法・手段(ファクシミリ、電子メール、インターネット通信、テレックス及び電話を含みますが、これらに限りません。)又は米国内の証券取引所施設を使用していないこと。他の者の裁量権のない代理人又は受託者・受任者として行動する者ではないこと(当該他の者が買付け等に関する全ての指示を米国外から与えている場合を除きます。)

第 2 【公開買付者の状況】

1 【会社の場合】

(1) 【会社の概要】

【会社の沿革】

年月	沿革
2016年12月	公開買付者の関連会社であるカモメツーリスト株式会社の観光関連業務を統括するとともに、ホテルの管理・運営を目的として東京都北区赤羽一丁目41番16号にて設立
2017年 2月	本店を東京都北区赤羽一丁目41番16号から静岡県御前崎市御前崎1412番地の1へ移転
2017年 6月	株式会社ヤマト観光開発の事業を会社分割により承継し、御前崎グランドホテルの運営を開始
2021年 5月	公開買付者が管理・運営を行うホテルベイガルズの竣工とともに、本店を静岡県御前崎市御前崎1412番地の1から大阪府泉南郡田尻町りんくうポート北5番6へ移転
2021年 9月	不動産部門を新設し、不動産事業を開始
2022年 5月	東京都新宿区高田馬場三丁目5番5号に支店を開設
2023年 7月	資本金を8,000万円に増資
2024年 2月	支店を東京都新宿区高田馬場三丁目5番5号から東京都中野区本町二丁目46番1号へ移転

【会社の目的及び事業の内容】

(会社の目的)

1. 旅行業
2. ホテル及び宿泊・料飲施設等の経営、運営、業務の受託及び技術指導
3. 内外賓客の宿泊、貸席及び宴会
4. 旅行用諸物品の販売及び取次事業
5. 通訳、翻訳業
6. 国際・国内会議の開催に関する企画・立案及び請負業務
7. 一般乗用旅客自動車運送事業及び路外駐車場業務
8. 各種興行の入場券及び会員券の販売並びに取次事業
9. 損害保険代理店業及び生命保険募集に関する業務
10. 広告及び宣伝並びに各種催物の企画、斡旋、実施に関する事業
11. 医薬品、化粧品、電気製品、衣料品、衣料用繊維製品、貴金属宝石、時計、遊技機器、スポーツ用品、自然食品、食料品、飲料、酒類、家具、寝具、工芸品、書籍、皮革、ゴム製品、木材、製材、健康機械器具、たばこ、光学機械器具、コンピューター、事務用品、郵便切手、収入印紙、日用品雑貨等の販売・通信販売・販売代理・配達業及び輸出入並びにその取次事業
12. 食堂の経営及び食品、酒類、その他ホテル関連物品の販売業
13. 結婚式場、披露宴会場、貸衣裳のコンサルタント業務及びブライダル関連物品類の斡旋、販売
14. 図書の出版販売及び旅行関係情報の提供に関する事業
15. 健診・検診、検査等の斡旋に関する事業
16. 旅行・観光及び文化に関する研修・セミナーの開催並びに指導
17. コンピューターによる情報処理に関する事業
18. 飲食店業
19. 調理食品の製造、販売及び宅配業
20. 駐車場業
21. 運送取次業
22. 商品券・プリペイドカードの発行及び販売並びに取次事業

23. コンパクトディスク、レコード、ビデオテープのレンタル並びに販売
24. インターネット・携帯情報端末機を利用した情報提供サービス、並びに宿泊施設、観光施設、飲食店等の予約の代理、媒介又は取次業務
25. 労働者派遣事業
26. 投資業
27. 経営コンサルタント業
28. マーケティングリサーチ及び経営情報の調査、収集及び提供
29. 不動産の取得、売買、仲介、保守、管理、開発、及びコンサルタント業務
30. 宅配サービスの受注代行業
31. 宅配サービスに関連する機器・備品等の受注代行業
32. 商品・サービスなどの販売、輸出入、販売代行及び配達代行業
33. ウェブサイト・デジタルコンテンツの企画、設計、開発、運営及び販売業
34. 電子商取引システム及び電子決済システムの設計、開発、運用、販売、管理及びその代行業
35. 前各号の事業を営む会社の株式を保有することによる当該会社の事業活動の支配並びに管理
36. 前各号に附帯する一切の事業

(事業の内容)

ホテル運営事業：ホテルの所有、運営及び運営受託

不動産事業：不動産の取得、開発、賃貸及び売買

旅行事業：旅行業法に基づく旅行業

飲食事業：飲食店の経営及び運営

人材派遣事業：労働者派遣事業

【資本金の額及び発行済株式の総数】

2026年5月18日現在

資本金の額(円)	発行済株式の総数(株)
80,000,000	1,600

【大株主】

2026年5月18日現在

氏名又は名称	住所又は所在地	所有株式数 (株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数 に対する所有株式 数の割合(%)
山添 翔	東京都豊島区	1,600	100.00
計		1,600	100.00

【役員の職歴及び所有株式の数】

2026年5月18日現在

役名	職名	氏名	生年月日	職歴	所有株式数 (株)
代表取締役 会長		山添 翔	1967年6月11日	2000年10月 カモメツーリスト株式会社代表取締役(現任) 2016年12月 公開買付者代表取締役(現任) 2021年10月 HAYA株式会社取締役(現HAYAメディアテクノロジー株式会社) 2025年1月 HAYAメディアテクノロジー株式会社 代表取締役 2025年7月 HAYAメディアテクノロジー株式会社 代表取締役辞任 2025年7月 HAYAメディアテクノロジー株式会社 取締役(現任)	1,600
取締役社長		山添 麗華	1969年12月6日	1996年4月 株式会社ワンズライフジャパン 代表取締役 2000年10月 カモメツーリスト株式会社取締役(現任) 2012年1月 ドリームジャパン株式会社代表取締役 2015年5月 華光観光株式会社 代表取締役 2017年2月 公開買付者 取締役(現任) 2019年2月 華光観光株式会社 代表取締役 辞任 2019年2月 華光観光株式会社 取締役(現任) 2024年1月 株式会社ワンズライフジャパン 代表取締役 辞任 2024年1月 株式会社ワンズライフジャパン 取締役(現任) 2024年1月 ドリームジャパン株式会社代表取締役 辞任 2024年1月 ドリームジャパン株式会社取締役(現任)	
取締役		飛鳥 エスケル	1965年1月25日	2016年12月 公開買付者取締役(現任) 2019年4月 カモメツーリスト株式会社取締役(現任) 2021年10月 HAYA株式会社代表取締役(現HAYAメディアテクノロジー株式会社) 2023年1月 HAYA株式会社代表取締役 辞任(現HAYAメディアテクノロジー株式会社) 2023年1月 HAYA株式会社取締役(現任)(現HAYAメディアテクノロジー株式会社) 2024年1月 ドリームジャパン株式会社代表取締役(現任)	
取締役		関根 進	1952年6月14日	2008年9月 カモメツーリスト株式会社 入社 2016年12月 公開買付者取締役(現任)	
計					1,600

(2) 【経理の状況】

公開買付者の第9期事業年度(2024年12月1日から2025年11月30日まで)の財務諸表は「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成しております。

また、公開買付者の第9期事業年度(2024年12月1日から2025年11月30日まで)の財務諸表は監査法人又は公認会計士の監査を受けておりません。

【貸借対照表】

2025年11月期(2025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】	548,272	【流動負債】	635,477
現金及び預金	378,335	買掛金	41,633
売掛金	31,509	短期借入金	50,702
商品	1,176	未払金	19,590
原材料	1,246	未払費用	353,147
貯蔵品	68,193	前受金	1,156
前渡金	2,500	預り金	158,863
前払費用	8,729	未払法人税等	588
短期貸付金	10,000	未払消費税等	9,799
立替金	3,521	【固定負債】	460,560
仮払金	7,120	長期借入金	460,560
未収入金	35,942	負債の部合計	1,096,037
【固定資産】	699,316	純資産の部	
(有形固定資産)	587,965	【株主資本】	151,551
建物	176,988	(資本金)	80,000
建物付属設備	92,330	資本金	80,000
構築物	1,851	(利益剰余金)	71,551
車両運搬具	4,423	繰越利益剰余金	71,551
工事器具備品	16,621		
一括償却資産	847	純資産の部合計	151,551
土地	268,902		
建設仮勘定	26,004		
(無形固定資産)	5,501		
のれん	5,263		
電話加入権	237		
(投資その他の資産)	105,850		
出資金	75,540		
保証金	6,648		
敷金	18,494		
長期前払費用	1,686		
リサイクル預託金	155		
入会金	1,010		
ゴルフ会員権	1,238		
加盟金	1,080		
資産の部合計	1,247,588	負債及び純資産の部合計	1,247,588

【損益計算書】

2025年11月期(自 2024年12月1日 至 2025年11月30日)

(単位：千円)

科目	金額	
【純売上高】		
売上高	2,047,846	2,047,846
【売上原価】		
期首棚卸高	46,368	
仕入高	503,080	
外注費	18,409	
衛生費	239,437	
消耗品費	10,049	
合計	817,344	
期末棚卸高	70,615	746,728
売上総利益		1,301,118
【販売費及び一般管理費】		
役員報酬	24,000	
給料手当	231,846	
賞与	3,418	
雑給	2,422	
法定福利費	33,880	
厚生費	929	
広告宣伝費	21,794	
販売促進費	3,020	
外注費	90	
業務委託費	62,337	
減価償却費	51,970	
長期前払費用償却	1,539	
修繕費	49,673	
事務用品費	194	
消耗品費	29,511	
水道光熱費	112,381	
旅費交通費	29,917	
支払手数料	319,512	
租税公課	36,742	
接待交際費	439	
通信費	3,863	
諸会費	1,840	
車両費	4,592	
地代家賃	303,724	
リース料	1,705	
会議費	3	
雑費	2,482	
支払管理料	19,071	
衛生処理費	3,256	
燃料費	4,657	
運賃	181	1,360,987
営業損失		59,870
【営業外収益】		
受取利息	351	
受取手数料	534	
受取家賃	81,107	
雑収入	39,237	121,231
【営業外費用】		
支払利息	6,449	
雑損失	582	7,031
経常利益		54,330
【特別利益】		
固定資産売却益	81	81
税引前当期純利益		54,411
法人税、住民税及び事業税		622
当期純利益		53,789

【株主資本等変動計算書】

2025年11月期(自 2024年12月1日 至 2025年11月30日)

(単位：千円)

株主資本			
資本金	当期首残高及び当期末残高		80,000
利益剰余金			
その他利益剰余金			
繰越利益剰余金	当期首残高		17,761
	当期変動額	当期純損益金	53,789
	当期末残高		71,551
利益剰余金合計	当期首残高		17,761
	当期変動額		53,789
	当期末残高		71,551
株主資本合計	当期首残高		97,761
	当期変動額		53,789
	当期末残高		151,551
純資産合計	当期首残高		97,761
	当期変動額		53,789
	当期末残高		151,551

(3) 【継続開示会社たる公開買付者に関する事項】

【公開買付者が提出した書類】

イ 【有価証券報告書及びその添付書類】

ロ 【半期報告書】

ハ 【訂正報告書】

【上記書類を縦覧に供している場所】

2 【会社以外の団体の場合】

該当事項はありません。

3 【個人の場合】

該当事項はありません。

第3 【公開買付者及びその特別関係者による株券等の所有状況及び取引状況】

1 【株券等の所有状況】

(1) 【公開買付者及び特別関係者による株券等の所有状況の合計】

該当事項はありません。

(2) 【公開買付者による株券等の所有状況】

該当事項はありません。

(3) 【特別関係者による株券等の所有状況(特別関係者合計)】

該当事項はありません。

(4) 【特別関係者による株券等の所有状況(特別関係者ごとの内訳)】

該当事項はありません。

2 【株券等の取引状況】

(1) 【届出日前60日間の取引状況】

該当事項はありません。

3 【当該株券等に関して締結されている重要な契約】

公開買付者は、2026年5月15日付でヨウテイホールディングスとの間で、応募合意株式(対象者普通株式48,966,772株(所有割合:47.89%)及び対象者優先株式6,244,307株(所有割合:6.11%))について本公開買付けに応募する旨の本応募契約を締結しております。詳細については、上記「第1 公開買付要項」の「4 買付け等の目的」の「(6) 公開買付けに係る重要な合意」をご参照ください。

4 【届出書の提出日以後に株券等の買付け等を行う旨の契約】

該当事項はありません。

5 【大量保有報告書等の提出状況】

該当事項はありません。

第4 【公開買付者と対象者との取引等】

- 1 【公開買付者と対象者又はその役員との間の取引の有無及び内容】
該当事項はありません。
- 2 【公開買付者又はその特別関係者による利益供与の内容】
該当事項はありません。

第5 【対象者の状況】

1 【最近3年間の損益状況等】

(1) 【損益の状況】

決算年月			
売上高			
売上原価			
販売費及び一般管理費			
営業外収益			
営業外費用			
当期純利益(当期純損失)			

(2) 【1株当たりの状況】

決算年月			
1株当たり当期純損益			
1株当たり配当額			
1株当たり純資産額			

2 【株価の状況】

(単位：円)

金融商品取引所名 又は認可金融商品 取引業協会名	東京証券取引所 スタンダード市場							
	月別	2025年 11月	2025年 12月	2026年 1月	2026年 2月	2026年 3月	2026年 4月	2026年 5月
最高株価		35	35	32	33	32	32	30
最低株価		30	29	29	29	30	28	28

(注) 2026年5月については、同月15日までのものです。

3 【株主の状況】

(1) 【所有者別の状況】

年 月 日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数 株)							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)									
所有株式数(単位)									
所有株式数の割合(%)									

(2) 【大株主及び役員の所有株式の数】

【大株主】

年 月 日現在

氏名又は名称	住所又は所在地	所有株式数(株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
計			

【役員】

年 月 日現在

氏名	役名	職名	所有株式数(株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
計				

4 【継続開示会社たる対象者に関する事項】

(1) 【対象者が提出した書類】

【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第78期(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

2024年6月28日 関東財務局長に提出

事業年度 第79期(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

2025年6月25日 関東財務局長に提出

【半期報告書】

事業年度 第80期中(自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)

2025年11月14日 関東財務局長に提出

【臨時報告書】

該当事項はありません。

【訂正報告書】

該当事項はありません。

(2) 【上記書類を縦覧に供している場所】

株式会社RISE

(東京都港区西新橋三丁目16番11号 愛宕イーストビル3階)

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)

5 【伝達を受けた公開買付け等の実施に関する事実の内容等】

該当事項はありません。

6 【その他】

(1) 「令和8年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」の公表

対象者は、2026年5月15日付で対象者決算短信を公表しているとのことです。当該公表に基づく対象者決算短信の概要は以下のとおりです。なお、当該内容につきましては、法第193条の2第1項の規定に基づく監査法人の監査を受けていないとのことです。詳細については、当該公表の内容をご参照ください。

令和8年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)の概要

() 損益の状況(連結)

(単位：百万円)

会計期間	令和8年3月期 (自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日)
売上高	433
営業利益	47
経常利益	48
親会社株主に帰属する当期純利益	50

() 1株当たりの状況(連結)

(単位：円)

会計期間	令和8年3月期 (自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日)
1株当たり当期純利益	1.37
1株当たり配当額	

(2) 「業績予想値と実績値との差異に関するお知らせ」及び「役員人事に関するお知らせ」の公表

対象者は、2026年5月15日付で「業績予想値と実績値との差異に関するお知らせ」及び「役員人事に関するお知らせ」を公表しているとのことです。詳細については、当該各公表の内容をご参照ください。