

# 臨時株主総会 招集ご通知

開催  
日時

2024年12月12日（木曜日）  
午前10時（受付開始 午前9時30分）

開催  
場所

KOKO HOTEL 築地 銀座  
3階 E 会議室  
東京都中央区築地6丁目8-8

本株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意は  
ございません。

決議事項

- 第1号議案 当社と株式会社ミナシアとの  
株式交換契約承認の件
- 第2号議案 取締役（監査等委員である取  
締役を除く。）3名選任の件
- 第3号議案 資本金及び資本準備金の額の  
減少の件

P ★ L A R I S  
HOLDINGS

ポラリス・ホールディングス株式会社

証券コード：3010

証券コード 3010  
2024年11月27日  
(電子提供措置の開始日) 2024年11月20日

株 主 各 位

東京都千代田区岩本町一丁目12番3号  
**ポラリス・ホールディングス株式会社**  
代 表 取 締 役 辻 川 高 寛  
社 長

## **臨時株主総会招集ご通知**

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

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

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、以下のウェブサイトへアクセスの上、ご確認くださいませようお願い申し上げます。



当社ウェブサイト <https://www.polaris-holdings.com>

(上記ウェブサイトへアクセスいただき、ホーム画面より画面上部の「IR」タブ、カテゴリより「株主総会」を順に選択いただき、ご確認ください。)

また、電子提供措置事項は、当社ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下よりご確認ください。

東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

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



(上記の東証ウェブサイトへアクセスいただき、「銘柄名（会社名）」に「ポラリス・ホールディングス」又は「コード」に当社証券コード「3010」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類／PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知／株主総会資料」欄よりご確認ください。)

なお、当日ご出席されない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら株主総会参考書類をご検討の上、議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2024年12月11日（水曜日）午後6時までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2024年12月12日（木曜日）午前10時（受付開始 午前9時30分）
2. 場 所 KOKO HOTEL 築地 銀座 3階 E 会議室  
東京都中央区築地6丁目8-8  
末尾の会場ご案内図をご参照ください。
3. 決 議 事 項
- 第 1 号 議 案 当社と株式会社ミナシアとの株式交換契約承認の件
- 第 2 号 議 案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名選任の件
- 第 3 号 議 案 資本金及び資本準備金の額の減少の件

4. 招集にあたっての決定事項（議決権行使についてのご案内）

書面（郵送）により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示があったものとしてお取り扱いいたします。

以 上

- ~~~~~
- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、上記インターネット上の当社ウェブサイト及び東証ウェブサイトにおいて、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載いたします。
- ◎電子提供措置事項のうち、株主総会参考書類の「第1号議案 当社と株式会社ミナシアとの株式交換契約承認の件」の「3. 会社法施行規則第193条に定める事項の内容の概要」の「（3）ミナシアの最終事業年度に係る計算書類等の内容」につきましては、法令及び当社定款第15条第2項の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面には記載していません。

## 株主総会参考書類

### 第1号議案 当社と株式会社ミナシアとの株式交換契約承認の件

当社は、2024年10月15日開催の取締役会において、2024年12月27日を効力発生日として、当社を株式交換完全親会社、株式会社ミナシア（以下「ミナシア」といいます。）を株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」といいます。）を行うことを決議し、同日付で、当社、ミナシア及びミナシアの親会社であるSAJP VI 3.0 LP（以下「SAJP」といいます。）との間で株式交換基本契約（以下「本株式交換基本契約」といいます。）を締結し、当社及びミナシアとの間で株式交換契約（以下「本株式交換契約」といい、本株式交換基本契約と併せて「本株式交換契約等」といいます。）を締結いたしました。

つきましては、本株式交換契約のご承認をお願いしたいと存じます。

本株式交換を行う理由、本株式交換契約の内容等は、次のとおりであります。

#### 1. 株式交換を行う理由

当社は、ホテル事業を国内外で展開し、国内、海外合わせて52ホテル9,046室（運営予定客室数を含みます。）の運営を行っております。2024年5月14日付「中期経営計画（2024年度から2026年度）」のとおり、当社は運営プラットフォームの拡大及び収益増加に資する運営能力の向上を重要な成長ドライバーと位置付け、様々な取組みを行っているところ、その一環として、2024年6月26日付「株式会社ミナシアとの業務提携契約等の合意に関するお知らせ」にてお知らせいたしましたとおり、2024年6月7日付で、スターアジアグループと共同で、全国の主要都市で39ホテル5,180室のリミテッドサービスホテルを運営するホテル運営会社であるミナシアの全株式を保有するための特別目的会社である合同会社Corrida に一部出資し、同月26日付でミナシア、合同会社Corridaとの間で資本業務提携契約を締結しております。

当社としては、ミナシアの事業は当社の事業との類似性及び親和性が高く、規模の経済性を追求することが事業の成長において重要なファクターであるホテル運営事業において、当社グループ（当社及びその子会社をいいます、以下同じです。）とミナシアで合わせて91ホテル14,226室の規模となる両社が引き続き協働することは、両社の企業価値の最大化に資するものと考えております。そして、宿泊需要の飛躍的な拡大によりホテル運営事業の急成長が見込まれる中で、当社とミナシアのシナジーを今後最大限に発揮するためには、より強固な資本関係の下での一体的な経営を行うことが必要と考え、本株式交換を通じ、ミナシアの全株式を取得することを決定いたしました。

また、当社としては、以下の施策を通じて当社とミナシアのシナジーを最大化し、業界最高水準のプラットフォームの構築を目指すことを想定しております。

- ① 両社の店舗網や商圈を活かしたドミナントエリアの拡大、新規ホテル数及び客室数の更なる拡大、運営プラットフォームの拡大等による積極的な商機の拡大、ブランド認知度及び顧客満足度の拡充
- ② 効率的運営手法及びオペレーションノウハウの共有、両社共通の機能等の効率化、人材マネジメントの効率化、共通する課題の解決に向けた協議等による事業運営の最適化
- ③ グループ全体で機動的に商機をつかむための、意思決定の迅速化、企業価値の最大化に資する集中的な資金・人材の投入等の実現

## 2. 株式交換契約の内容の概要

本株式交換契約の内容は以下のとおりであります。

## 株式交換契約書（写）

ポラリス・ホールディングス株式会社（以下「甲」という。）及び株式会社ミナシア（以下「乙」という。）は、以下のとおり、2024年10月15日（以下「本契約締結日」という。）付で、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）

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とし、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、乙の発行済株式の全部を取得する。

### 第2条（当事会社の商号及び住所）

甲及び乙の商号及び住所は以下のとおりである。

- |   |   |
|---|---|
| 甲 | 商号：ポラリス・ホールディングス株式会社<br>住所：東京都千代田区岩本町一丁目12番3号 |
| 乙 | 商号：株式会社ミナシア<br>住所：東京都千代田区神田小川町一丁目2番地          |

### 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、本株式交換により甲が乙の発行済株式の全部を取得する時点の直前時（以下「基準時」という。）における乙の株主（但し、第7条に基づく乙の自己株式の消却後の株主をいい、甲を除く。以下「本割当対象株主」という。）に対して、その保有する乙の普通株式に代わり、①その保有する乙の普通株式の数の合計数に0.097を乗じて得た数の甲の普通株式及び②同合計数に金1,090,934,967分の5,000,000,000円を乗じて得た額と同額の金銭を交付する。
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、甲の普通株式0.097株及び金1,090,934,967分の5,000,000,000円の割合をもって、甲の普通株式及び金銭を割り当てる。
3. 前二項の規定に従って本割当対象株主に対して割り当てるべき甲の普通株式の数に1に満たない端数がある場合には、甲は、会社法第234条その他の関係法令の規定に従って処理する。

### 第4条（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当に定める。

#### 第5条（本株式交換の効力発生日）

本株式交換が効力を生ずる日（以下「効力発生日」という。）は、2024年12月27日とする。但し、本株式交換の手の進行に於じ、必要な場合には、甲及び乙は、協議し合意の上、効力発生日を変更することができる。

#### 第6条（株式交換契約の承認）

1. 甲は、効力発生日の前日までに、本契約につき会社法第795条第1項に定める株主総会の決議による承認、並びに甲及び乙が別途合意する事項に関する決議を求める。
2. 乙は、効力発生日の前日までに、本契約につき会社法第783条第1項に定める株主総会の決議による承認、第9条に定める定款変更並びに甲及び乙が別途合意する事項に関する決議を求める。

#### 第7条（自己株式の消却）

乙は、基準時の直前時において乙が保有する全ての自己株式（本株式交換に関する会社法第785条に基づく乙の株主の株式買取請求に於じて乙が取得する自己株式を含む。）を効力発生日の前日までに開催する乙の取締役会決議により、当該直前時において消却する。

#### 第8条（会社財産の管理）

甲及び乙は、本契約締結日から効力発生日の前日までの間、それぞれ善良なる管理者の注意をもって自己の業務の執行並びに財産の管理及び運営を行い、その財産又は権利義務について重大な影響を及ぼすおそれのある行為を行おうとする場合には、事前に相手方と協議し合意の上、これを行う。

#### 第9条（定款変更）

乙は、第6条第2項に定める乙の株主総会において、定時株主総会の基準日に関する定款規定を、本契約が効力を失っていないことを条件として、2024年12月31日又は甲及び乙が別途合意する日をもって削除する旨の定款変更に関する決議を求める。

#### 第10条（本契約の解除）

本契約締結日から効力発生日の前日までの間に、甲又は乙の財産状態又は経営状態に重大な変動が生じた場合、本株式交換の実行に重大な支障となる事態が生じ又は明らかとなった場合その他本契約の目的の達成が困難となった場合には、甲若しくは乙は、両当事者が協議の上、本契約を解除し、又は、甲及び乙は、両当事者が協議し合意の上、本株式交換の条件その他本契約の内容を変更することができる。

#### 第11条（本契約の効力）

本契約は、次の各号のいずれかに該当する場合にはその効力を失う。

- (1) 甲において、効力発生日の前日までに、本契約につき第6条第1項に定める甲の株主総会の決議による承認及び当該株主総会に上程された甲の提案に係る議案の承認が得られなかった場合
- (2) 乙において、効力発生日の前日までに、本契約につき第6条第2項に定める乙の株主総会の決議による承認及び当該株主総会に上程された乙の提案に係る議案の承認が得られなかった場合
- (3) 前条に基づき本契約が解除された場合

#### 第12条（裁判管轄）

本契約に関連する甲乙間の一切の紛争は、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。

#### 第13条（誠実協議）

本契約に定めのない事項又は本契約の解釈に関する事項につき疑義が生じた場合は、甲及び乙は、相互に誠実に協議して解決に努める。

以上の合意を証するため、本契約書の正本2通を作成し、甲及び乙は、それぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

2024年10月15日

甲： 東京都千代田区岩本町一丁目12番3号  
ポラリス・ホールディングス株式会社  
代表取締役社長 辻川 高寛 ㊟

以上の合意を証するため、本契約書の正本2通を作成し、甲及び乙は、それぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

2024年10月15日

乙： 東京都千代田区神田小川町一丁目2番地  
株式会社ミナシア  
代表取締役社長 下嶋 一義 ㊟

### 3. 会社法施行規則第193条に定める事項の内容の概要

#### (1) 対価の相当性に関する事項

#### ① 本株式交換に際して交付する株式の数またはその数の算定方法及びその割当の相当性に関する事項

##### ア 本株式交換に係る割当の内容

当社は、本株式交換契約等に従い、本株式交換により当社がミナシアの発行済株式の全部を取得する時点の直前時におけるミナシアの株主（当社を除きます。）に対し、その所有するミナシアの普通株式（以下「ミナシア株式」といいます。）1株につき当社の普通株式（以下「当社株式」といいます。）0.097株及び金1,090,934,967分の5,000,000,000円の割合（以下「本株式交換比率」といいます。）をもって当社株式及び金銭を割当交付する予定です。

取得する株式	ミナシア株式：1,090,934,967株
1株あたりに割り当てられる対価の算定方法	① 現金対価 ・ ミナシア株式1株あたりの現金対価： 1,090,934,967分の5,000,000,000円 ・ 現金対価の総額： 50億円  ② 株式対価 ・ ミナシア株式1株あたりの株式対価： 当社株式0.097株 ・ 株式対価の総数 当社株式105,820,691株

(注) 上記について、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。

##### イ 本株式交換に係る割当の内容の根拠

##### (ア) 割当の内容の根拠及び理由

当社は、本株式交換比率の検討に際し、その公平性・妥当性を確保するため、当社グループ及びミナシアグループ（ミナシア及びその子会社をいいます。以下同じです。）並びに当社の親会社であるStar Asia Opportunity III LP（以下「SAO III」といいます。）が属する企業グループ（以下「スターアジアグループ」といいます。）から独立した第三者算定機関であるみずほ証券株式会社（以下「みずほ証券」といいます。）より、当社及びミナシアの株式交換比率に関する算定書（以下「本株式交換比率算定書」といいます。）を取得しました（本株式交換比率算定書の概要については、下記「(イ) 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、みずほ証券は、当社グループ、ミナシアグループ及びスターアジアグループの関連当事者には該当せず、記載すべき重要な利害関係も有し

ておりません。

まず、新株発行による当社の発行済株式数の増加を抑え、当社の株主の皆様の保有株式の希薄化率を出来る限り低下させる観点から、本株式交換の対価の一部（総額：50億円）を、現金対価とすることといたしました。なお、当社は、本株式交換に係る現金対価に要する資金を、シンジケートローンにより調達する予定であります。2024年9月20日付で、当該シンジケートローンのアレンジャー兼エージェントである株式会社みずほ銀行（以下「みずほ銀行」といいます。）より融資関心表明書を受領しております。

その上で、当社は、本株式交換の株式対価について、みずほ証券から提出を受けた当社及びミナシアの株式価値の分析結果及び助言を慎重に検討するとともに、両社の財務の状況、資産の状況、将来の事業活動の見通しを分析し、これらを踏まえ両社間で真摯に交渉・協議を行いました。具体的には、2024年9月17日に当社からミナシアに対して初回提案を行ってから、2024年10月10日に最終的な意思決定は両社取締役会によって決定されることを前提にミナシア株式1株当たりの株式対価を当社株式0.097株とする合意に至るまで両社間で交渉を重ねてきました。当社は、本株式交換比率算定書、ミナシアグループ及びスターアジアグループとの間で利害関係を有しないメンバーで構成される特別委員会（詳細については、下記「② 支配株主以外の株主の利益を害さないように留意した事項」の「イ 利益相反を回避するための措置」の「(ア) 当社における利害関係を有しない特別委員会からの答申書の取得」をご参照ください。）から取得した答申書、並びに当社のファイナンシャルアドバイザー及びリーガルアドバイザーからの助言等を総合的に勘案し、ミナシアとの間で株式交換比率について慎重に協議を重ねた結果、最終的に本株式交換比率は、みずほ証券が算定した本株式交換に係る現金対価の総額が50億円の場合における、当社に市場株価基準法を採用し、かつ、ミナシアにディスカунテッド・キャッシュ・フロー法（以下「DCF法」といいます。）を採用した場合、並びに、当社及びミナシアにDCF法を採用した場合の、ミナシア株式1株につき割当交付される当社株式数の算定レンジの範囲内であり、当社の少数株主にとって不利益なものではないとの判断に至ったため、2024年10月15日開催の取締役会において、本株式交換比率を含む本株式交換契約等の締結を決議いたしました。

#### (イ) 算定に関する事項

##### (a) 算定機関の名称並びに当社グループ、ミナシアグループ及びスターアジアグループとの関係

当社は、当社グループ、ミナシアグループ及びスターアジアグループから独立した第三者算定機関であるみずほ証券を選定し、2024年10月11日付で、本株式交換比率算定書を取得しました。なお、みずほ証券は、当社グループ、ミナシアグループ及びスターアジアグループの関連当事者には該当せず、本株式交換に関して記載すべき重要な利害関係を有しません。

##### (b) 算定の概要

みずほ証券は、当社については、当社が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おり、市場株価が存在することから市場株価基準法を採用するとともに、類似企業比較法及びDCF法を採用して株式価値の算定を行いました。一方、ミナシアについては、非上場会社であり、市場株価が存在しないことから、類似企業比較法及びDCF法を採用して株式価値の

算定を行いました。

本株式交換に係る現金対価の総額が50億円の場合における、各評価手法によるミナシア株式1株につき割当交付される当社株式数の算定レンジは以下のとおりとなります。

採用手法		当社株式数の算定レンジ
当社	ミナシア	
市場株価基準法	DCF法	0.051～0.120
市場株価基準法	類似企業比較法	0.024～0.080
類似企業比較法	類似企業比較法	0.026～0.085
DCF法	DCF法	0.048～0.122

市場株価基準法では、2024年10月11日（以下「算定基準日」といいます。）を基準として、算定基準日の株価、算定基準日から遡る1か月間、3か月間及び6か月間の株価終値の単純平均値を採用しております。

類似企業比較法では、当社及びミナシアと一定程度の類似性を有する事業を営む上場会社として、当社についてはワシントンホテル株式会社、株式会社グリーンズ、株式会社共立メンテナンス及び株式会社アゴラ ホスピタリティグループを、ミナシアについては左記4社及び当社を選定したうえで、企業価値に対するEBITDAの倍率及び株式価値に対する当期純利益の倍率を用いて、当社株式及びミナシア株式の株式価値を算定しております。

DCF法では、当社が作成した2025年3月期から2028年3月期までの4期分の当社の事業計画及びミナシアが作成した2024年12月期から2028年12月期までの5期分のミナシアの事業計画にそれぞれ一定の調整を加えた財務予測、一般に公開された情報等の諸要素を前提として、当社が2025年3月期以降に、また、ミナシアが2024年12月期以降に生み出す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引くことによって、両社の企業価値や株式価値を算定しております。なお、割引率は、当社については6.49%～7.49%を、ミナシアについては6.46%～7.46%を採用しており、継続価値の算定については永久成長率法及びEXITマルチプル法を採用し、永久成長率法では永久成長率を両社ともに-1.0%～1.0%、EXITマルチプル法では企業価値に対するEBITDAの倍率を、当社については9.4倍～11.4倍、ミナシアについては9.0倍～11.0倍としております。みずほ証券がDCF法による算定の前提とした両社の財務予測において、大幅な増減益を見込んでいる事業年度が含まれております。具体的には、当社の営業利益について、2024年3月期には販売用不動産の売却により一時的な増益となっていたことから、2024年3月期の3,382百万円に対して2025年3月期は1,891百万円と大幅な減益を見込んでおり、また、2027年3月期に開業予定のホテルが複数あるため、売上高が伸長することを見込んでいることから、2026年3月期の2,095百万円に対して2027年3月期は2,964百万円と大幅な増益を見込んでおります。また、ミナシアの営業利益について、2024年12月期には従業員に対する一時的な報酬の支払いにより減益を見込んでいるところ、2025年12月期には新規ホテルの開業に伴う売上高の伸長を見込んで

いることから、2024年12月期の1,257百万円に対して2025年12月期は1,813百万円と大幅な増益を見込んでおります。また、当該財務予測は、本株式交換の実施を前提としておりません。

## ② 支配株主以外の株主の利益を害さないように留意した事項

### ア 公正性を担保するための措置

当社の親会社であるStar Asia Group LLCが、本株式交換の相手方となるミナシアの親会社でもあり、ミナシアは当社と同一の親会社を持つ会社であることから、本株式交換は支配株主との重要な取引等に該当するため、公正性を担保する必要があると判断し、以下のとおり公正性を担保するための措置を講じております。

#### (ア) 独立した第三者算定機関からの算定書の取得

当社は、本株式交換に用いられる株式交換比率の検討に際し、その公平性・妥当性を確保するため、当社グループ、ミナシアグループ及びスターアジアグループから独立した第三者算定機関として、みずほ証券を選定し、2024年10月11日付で、本株式交換比率算定書を取得しました。当該算定書の概要は、上記「① 本株式交換に際して交付する株式の数またはその数の算定方法及びその割当の相当性に関する事項」の「イ 本株式交換に係る割当の内容の根拠」の「(イ) 算定に関する事項」をご参照ください。

#### (イ) 独立した法律事務所からの助言

当社は、本株式交換に係る検討を開始した2024年6月上旬に、本株式交換に係る当社取締役会の意思決定過程における公正性及び適正性を担保するため、当社グループ、ミナシアグループ及びスターアジアグループから独立したリーガルアドバイザーとして西村あさひ法律事務所・外国法共同事業（以下「西村あさひ」といいます。）を選任し、同事務所から、本株式交換に関する諸手続を含む当社取締役会の意思決定の方法及び過程その他の留意点について法的助言を受けております。

### イ 利益相反を回避するための措置

当社の親会社であるStar Asia Group LLCが、本株式交換の相手方となるミナシアの親会社でもあり、ミナシアは当社と同一の親会社を持つ会社であることから、本株式交換は支配株主との重要な取引等に該当するため、以下のとおり利益相反を回避するための措置を講じております。

#### (ア) 当社における利害関係を有しない特別委員会からの答申書の取得

当社は、本株式交換に係る当社の意思決定に慎重を期し、また、当社の取締役会の意思決定過程における恣意性及び利益相反のおそれを排除し、その公正性を担保するとともに、当該取締役会において本株式交換を行う旨の決定をすることが当社の少数株主の皆様にとって不利益なものでないことを確認することを目的として、2024年7月24日開催の取締役会において、いずれも、ミナシアグループ及びスターアジアグループと利害関係を有しておらず、当社の常勤監査等委員である社外取締役であり東京証券取引所に独立役員として届け出ている松尾剛氏、非常勤監査等委員である社外取締役であり東京証券取引所に独立役員として届け出ている諸橋隆章氏（弁護士、ライジング法律事務所、ファーストコーポレーション株式会社社外取締役監査等委員）及び中村明日香氏（公認

会計士、あす未来研究所株式会社代表取締役社長、株式会社マイナビ社外監査役）並びに、M&Aに関する深い専門性を有して有し、当社グループ、ミナシアグループ及びスターアジアグループとの間で利害関係を有しない、独立した外部の有識者である島村和也氏（弁護士、公認会計士、島村法律会計事務所）の4名から構成される特別委員会（以下「本件特別委員会」といいます。）を設置することを決議いたしました。当社は、本件特別委員会に対して、（i）本株式交換の目的の正当性・合理性（本株式交換が当社の企業価値の向上に資するかを含む。）、（ii）本株式交換の手の公正性、（iii）本株式交換の条件の公正性・妥当性、（iv）上記（i）乃至（iii）を踏まえて、本株式交換が当社の少数株主にとって不利益なものでないか、（以下（i）乃至（iv）を総称して「本件諮問事項」といいます。）について諮問しました。

本件特別委員会は、2024年8月16日から同年10月11日までに、合計8回にわたって開催されたほか、委員会外においても電子メール等を通じて、意見表明や情報交換、情報収集等を行い、必要に応じて随時協議を行う等して、本件諮問事項に関し、慎重に検討を行いました。具体的には、まず第1回の特別委員会において、当社が選任したファイナンシャルアドバイザー兼第三者算定機関であるみずほ証券及びリーガルアドバイザーである西村あさひにつき、いずれも専門性及び独立性に問題がないことを確認しております。また、本件特別委員会は、必要に応じ当社のアドバイザー等から専門的助言を得ることとし、本件特別委員会として独自にアドバイザー等を選任しないことを確認しております。

その上で、本件特別委員会は、当社からは、当社の事業内容・事業環境、主要な経営課題、本株式交換により当社の事業に対して想定されるメリット・デメリット、株式交換比率の前提となる当社の事業計画の策定手続等について説明を受けたほか、ミナシアに対して本株式交換の目的等に関する質問状を送付した上で、ミナシアから、本株式交換の目的、本株式交換に至る背景・経緯、本株式交換を選択した理由、本株式交換後の経営方針や従業員の取扱い等について説明を受け、質疑応答を行いました。また、当社のリーガルアドバイザーである西村あさひから、本株式交換に係る当社の取締役会の意思決定の方法・過程等、本件特別委員会の運用その他の本株式交換に係る手続面の公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置に関して助言を受けるとともに、ミナシアに対する法務デュー・ディリジェンスの結果について報告を受け、質疑応答を行いました。さらに、当社は、株式会社はやぶさトラストFASに対して、ミナシアに対する財務・税務デュー・ディリジェンスの実施を依頼し、本件特別委員会は、同社から財務・税務デュー・ディリジェンスの結果について報告を受け、質疑応答を行いました。また、本件特別委員会は、第三者算定機関であるみずほ証券から、本株式交換における株式交換比率の評価の方法及び結果に関する説明を受け、質疑応答を行いました。なお、本件特別委員会は、当社とミナシアとの間における本株式交換に係る協議・交渉の経緯及び内容につき適時に報告を受けた上で、当社が本株式交換比率についての最終的な提案を行うまで、複数回にわたり交渉の方針等について協議を行い、当社に意見する等して、ミナシアとの交渉過程に実質的に関与しております。

本件特別委員会は、かかる手続を経て、本件諮問事項について慎重に協議及び検討を行い、

(i) 本株式交換は、当社の企業価値の向上に資するものと認められ、その目的は正当性・合理性を有すると考えられる旨、(ii) 本株式交換に係る手続は公正なものであると考えられる旨、(iii) 本株式交換に係る条件は公正・妥当であると考えられる旨、及び(iv) 上記(i)乃至(iii)を踏まえ、本株式交換を行うことは当社の少数株主にとって不利益なものではないと考えられる旨が記載された答申書を、2024年10月11日付で、当社の取締役会に対して提出しております。

(イ) 当社における利害関係を有しない取締役（監査等委員を含む）全員の承認

2024年10月15日開催の当社取締役会では、当社の取締役9名のうち辻川高寛氏、田口洋平氏、マルコム・エフ・マククリーン4世氏及び増山太郎氏を除く5名全員の一致で、本株式交換に関する承認決議を行いました。

なお、辻川高寛氏、田口洋平氏、マルコム・エフ・マククリーン4世氏及び増山太郎氏は、ミナシアの親会社であるStar Asia Group LLCが属するスターアジアグループの役職員を兼務していることに鑑み、本株式交換に関し利害が相反し又は相反するおそれがあるため、いずれも、当社の取締役会における本株式交換に関する審議及び決議に参加しておらず、当社の立場において本株式交換に関するミナシアとの協議・交渉に参加していません。

(2) 株式交換完全親会社の資本金及び準備金の額の相当性に関する事項

本株式交換により増加する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。この取扱いは、当社の機動的な資本政策を実現すべく、会社計算規則及び公正な会計基準等に基づき定めており、相当であると判断しております。

(3) ミナシアの最終事業年度に係る計算書類等の内容

法令及び当社定款第15条第2項の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト及び東証ウェブサイトに掲載しておりますので、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面には記載していません。

(4) ミナシアの最終事業年度の末日後の日を臨時決算日とする臨時計算書類の内容

該当事項はありません。

(5) 最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分等に関する事項

① 当社

ア 本株式交換契約の締結

当社は、ミナシアとの間で、2024年10月15日、上記「2. 株式交換契約の内容の概要」の株式交換契約を締結しております。

イ 資本金及び資本準備金の額の減少

当社は、2024年10月15日開催の取締役会において、以下のとおり、当社の資本金及び資本準備金の額を減少し、これらの効力発生を条件として、減少する資本金及び資本準備金の額の全額をその他資本剰余金に振り替えることを決定いたしました。詳細については第3号議案「資本金及び資本準備金の額の減少の件」をご覧ください。

(ア) 資本金の額の減少

(a) 減少する資本金の額 金219,336,314円

(b) 資本金の額の減少が効力を生ずる日 2024年12月27日（予定）

(イ) 資本準備金の額の減少

(a) 減少する資本準備金の額 金219,336,310円

(b) 資本準備金の額の減少が効力を生ずる日 2024年12月27日（予定）

② ミナシア

ア 本株式交換契約の締結

ミナシアは、当社との間で、2024年10月15日、上記「2. 株式交換契約の内容の概要」の株式交換契約を締結しております。

## 第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名選任の件

第1号議案 「当社と株式会社ミナシアとの株式交換契約承認の件」が可決された場合、本年12月27日の本株主交換の効力発生日をもって、ミナシアは、当社の完全子会社となり経営統合が完了いたします。経営統合による両社のシナジー効果を早急を実現するため、ミナシアの取締役を現任する2名及び主として統合プロセス（PMI：ポスト・マージャー・インテグレーション）等を担当する高い専門性を持つプロフェッショナル1名の取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、本議案において同じ。）3名の選任をお願いするものであります。

なお、各取締役候補者の選任の効力は、第1号議案が原案通り承認可決され、本株式交換の効力が発生することを条件として、その効力発生日（2024年12月27日予定）に生じるものといたします。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名	現在の当社における地位及び担当	
1	しもじま 下嶋 かずよし 一義	—	新任
2	まつざき 松崎 みつひろ 充弘	—	新任
3	みやもり 宮森 りょうすけ 亮介	顧問	新任

新任 新任取締役候補者

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
1	しもじま かずよし 下嶋 一義 (1970年4月8日生) <b>新任</b>	1993年4月 東京急行電鉄株式会社海外事業部 入社 同社グループ政策室 課長補佐 2002年8月 株式会社フューチャーブランド コンサルタント 2004年7月 ソラーレホテルズアンドリゾーツ株式会社 マーケティング本部長 2008年11月 株式会社オクトパストラベル 代表取締役社長 2010年7月 アゴダインターナショナル カントリーダイレクター 2011年10月 楽天トラベル株式会社 国際事業部副部長 2013年8月 グルーボンジャパン株式会社 トラベル事業本部長 2015年10月 TrustYou株式会社 代表取締役社長 2021年1月 株式会社ミナシア 入社 2021年2月 同社 代表取締役社長 (現任)	一株
<b>【取締役候補者とした理由】</b> 同氏は、長らく宿泊事業、トラベル関連事業等における職務においてトップマネジメントを行う立場から事業の運営を行っており、同業界における豊富な経験と実績を有しております。今後の当社グループの更なる拡大に向け経営についての的確な意思決定及び監督ができる人材と判断したため、取締役候補者いたしました。			
2	まつざき みつひろ 松崎 充宏 (1968年6月4日生) <b>新任</b>	1991年4月 株式会社エドケン 入社 1994年4月 株式会社ウィングインターナショナル 入社 2000年12月 株式会社フォープス (現 株式会社ミナシア) 代表取締役社長 2021年2月 同社 代表取締役副社長 (現任)	一株
<b>【取締役候補者とした理由】</b> 同氏は、長らくホテル運営会社において経営者の立場にあり、ホテル事業における高い経営ノウハウと投資家及びオーナーとの幅広いリレーションを有しております。今後の当社グループの更なる拡大に向け経営についての的確な意思決定及び監督ができる人材と判断したため、取締役候補者いたしました。			
3	みやもり りょうすけ 宮森 亮介 (1975年9月5日生) <b>新任</b>	2001年4月 株式会社スペースデザイン (現 ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社) 入社 2004年8月 株式会社クリード 入社 2005年7月 株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント 取締役副社長 2014年11月 株式会社シェアカンパニー 取締役副社長 2017年7月 株式会社ワイズアウル 代表取締役社長 2019年2月 ヨシコン株式会社 執行役員 2021年3月 ファーストブラザーズ株式会社 入社 ファーストブラザーズキャピタル株式会社 ヴァイスプレジデント 2024年11月 Star Asia Management Japan Ltd. Vice President (現任) 2024年11月 当社 顧問 (現任)	一株
<b>【取締役候補者とした理由】</b> 同氏は、ホテル運営会社においてミドル・バックオフィス部門を含むマネジメントの経験を有するとともにホテル事業、不動産事業において新規事業の企画立案、事業管理、アセットマネジメント等の業務に関する豊富な経験と実績を有しております。今後の当社グループの更なる拡大に向け経営についての的確な意思決定及び監督ができる人材と判断したため、取締役候補者いたしました。			

- (注) 1 各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
2. 候補者 下嶋 一義 氏は、現在当社の親会社でありますStar Asia Group LLCの子会社であります株式会社ミナシアの業務執行者であります。同氏の同社における地位及び担当は、上記「略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況」欄に記載のとおりであります。
  3. 候補者 松崎 充宏 氏は、現在当社の親会社でありますStar Asia Group LLCの子会社であります株式会社ミナシアの業務執行者であります。同氏の同社における地位及び担当は、上記「略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況」欄に記載のとおりであります。
  4. 候補者 宮森 亮介 氏は、現在当社の親会社でありますStar Asia Group LLCの子会社でありますStar Asia Management Japan Ltd.の業務執行者であります。同氏の同社における地位及び担当は、上記「略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況」欄に記載のとおりであります。
  5. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項の規定に基づく役員等賠償責任保険契約を締結しており、当社の取締役である被保険者がその職務の執行に関して責任を負うこと、又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生じることのある損害を当該保険契約によって填補することとしております。各候補者が取締役を選任され就任した場合は、当該保険契約の被保険者となります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

(ご参考) 選任後の取締役会の構成とスキル・マトリックス

第2号議案が原案どおり可決されますと、取締役会の構成は以下のとおりとなることを予定しております。

氏名	地位及び担当	候補者が有する専門性・経験							
		企業経営	セールス・マーケティング	経理・財務	IT・デジタル	人事・労務・人材開発	ESG/SDGs	法務・リスクマネジメント	国際性・多様性
高倉 茂	取締役会長	○	○			○	○		○
辻川 高寛	代表取締役社長	○	○				○		○
半田 高史	取締役 最高財務責任者 財務・経営企画本部長	○		○			○	○	○
田口 洋平	取締役 ホテル事業本部長	○	○		○		○		
マルコム・エフ・マククリーン4世	取締役	○		○			○	○	○
増山 太郎	取締役	○		○		○	○	○	○
下嶋 一義	取締役	○	○		○				○
松崎 充宏	取締役	○		○		○			
宮森 亮介	取締役	○		○		○			
松尾 剛	社外取締役 常勤監査等委員	○	○			○			
諸橋 隆章	社外取締役 監査等委員					○		○	
中村 明日香	社外取締役 監査等委員			○			○		○

(注) 上記は、各取締役が有する全てのスキルを表すものではありません。

### 第3号議案 資本金及び資本準備金の額の減少の件

資本金及び資本準備金の額を減少することにより税負担の軽減を図るとともに、資本政策の柔軟性及び機動性を確保することを目的として、資本金及び資本準備金の額の減少を行いたいと存じます。

なお、本措置は計算書類上の「純資産の部」における勘定の振替処理であるため、本議案が原案通り可決されても、計算書類上の純資産の額に変動はございません。

#### 1. 資本金の額の減少の要領

会社法第447条第1項の規定に基づき2024年9月30日現在の資本金の額229,336,314円のうち、219,336,314円を減少して、その減少額全額をその他資本剰余金に振り替え、減少後の資本金の額を10,000,000円とするものであります。

#### 2. 資本準備金の額の減少の要領

会社法第448条第1項の規定に基づき2024年9月30日現在の資本準備金の額219,336,310円を全額減少して、その他資本剰余金に振り替えるものであります。

#### 3. 資本金及び資本準備金の額の減少の効力発生日

2024年12月27日

以 上

## 株主総会 会場ご案内図



場 所 KOKO HOTEL 築地 銀座 3階 E 会議室  
東京都中央区築地6丁目8-8

会場に駐車場のご用意はございませんので、公共交通機関をご利用ください。

### 交通のアクセス

- 東京メトロ日比谷線 「築地駅」1番出口より 徒歩5分
- 都営地下鉄浅草線・東京メトロ日比谷線 「東銀座駅」5番出口より 徒歩9分



見やすいユニバーサルデザイン  
フォントを採用しています。