



2023年2月15日

各 位

伊豆シャボテンリゾート株式会社
代表取締役社長 北本幸寛
(コード番号 6819 東証スタンダード市場)
問い合わせ先
経営企画室室長 桑原亮介
電話番号 03-5464-2380

臨時株主総会の開催日時等の確定及び 株式交換による株式会社伊豆ドリームビレッジの 完全子会社化に関するお知らせ

当社は、2023年2月15日開催の取締役会において、株式会社伊豆ドリームビレッジ（以下「伊豆ドリームビレッジ社」といいます。）との間で、当社を株式交換完全親会社、伊豆ドリームビレッジ社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。）を実施することについて決議し、株式交換契約（以下「本株式交換契約」といいます。）を締結いたしましたので、以下の通りお知らせいたします。

本株式交換は、当社については2023年4月4日、伊豆ドリームビレッジ社については2023年4月4日にそれぞれ開催予定の臨時株主総会において、本株式交換契約の承認を受けた上で、2023年4月5日を効力発生日として行う予定です。

記

1. 本株式交換の目的

当社グループは、伊豆シャボテン動物公園グループを中心としたレジャー事業を主軸としております。そして、株主様、取引先、従業員といった全てのステークホルダーとともに、コンプライアンスと社会的責任に十分配慮し、企業価値向上に努めることを経営の基本方針としております。

当社グループは、当社と連結子会社である株式会社伊豆シャボテン公園及び株式会社FLACOCOと持分法適用関連会社である株式会社ウェブの計4社にてグループを形成しております。

(1) グループ全体における課題

① グループ知名度の向上

当社グループは1年間で約150万人のお客様をお迎えする施設を有しております。今後の当社グループの成長のためには、当社施設をまだご存じない方々に認知を促し、より多くのお客様にご来訪いただける施策を講じていくことが重要な課題であると考えております。

② 人材の確保

人事・賃金制度や研修等の見直しにより、優秀な人材の確保と従業員の成長を図り、今後の雇用環境の変化に対処するとともに、事業の拡大に伴って、より複雑化・高度化する業務に適切に処理できる組織力を培うことが重要な課題であると考えております。

③ コンプライアンスの推進

当社グループは、ステークホルダーとの信頼関係を築いてまいりました。一度の法令違反により、これらの信頼関係を瓦解させ、ひいては企業経営に多大なダメージを与えることとなります。従いまして、当社は役職員に対し、高い倫理観と社会的責任に基づいて行動する企業風土の確立を指導すると共に、適宜外部専門家との情報交換を行うことにより、法令・定款違反行為を未然に防止することがなにより重要であると考えております。

(2) 当社事業における課題

① 魅力的な運営施設への継続的な改善

「アニタッチみなとみらい」や、伊豆ぐらんぱる公園における「グランイルミ」などへの新たな設備投資、また老朽化した既存設備の修繕などを行い、運営施設の全般的な魅力向上に努めることが、集客力の強化の課題となっております。

② イベントの拡充

当社グループの運営施設は様々なイベントを開催しておりますが、ご来園いただいたお客様の顧客満足度の向上を図るイベントだけでなく、そのイベントによって集客を図ることができる話題性のあるイベントなど魅力的なイベントを拡充することが、集客力の強化の課題となっております。

③ 物販の拡充

魅力的なオリジナル商品の企画開発・販売を行い、各運営施設の売上向上やオリジナル商品の販売を通じての各運営施設、及びインターネット通販サイトである伊豆シャボテン本舗の知名度向上を図ることが、施設集客力の強化の課題となっております。

④ 接遇などサービスレベルの向上

各運営施設のスタッフによるきめ細やかなサービスの提供を通じて、顧客満足度の向上を図ることが、集客力の強化の課題となっております。

⑤ 効果的な宣伝広告の実施

各運営施設は施設コンセプトが異なることから、広告媒体の選別を行い、ゴールデンウィークや夏休み、年末年始や春休みなどの各繁忙期に向けてそれぞれに効果的な宣伝を行うことが、集客力の強化の課題となっております。

⑥ 新事業形態の認知度向上

「アニタッチみなとみらい」については、SNSなどを通じて当社グループの運営ということをもっと周知してまいりたいと考えております。「アニタッチみなとみらい」へ来園いただいたお客様に伊豆の各施設へご来訪いただけるよう相互の施設の認知度を高めていくことが、集客力の強化の課題となっております。

また、当第3四半期連結累計期間は、売上高 2,531 百万円（前年同四半期に比べ 46.0%増）、営業利益 528 百万円（前年同四半期に比べ 190.0%増）、経常利益 565 百万円（前年同四半期に比べ 191.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益 308 百万円（前年同四半期に比べ 74.2%増）となりました。

当社グループが運営するアニタッチみなとみらいが、当期において 15 万人を超えるお客様にご来場いただいたこと、また、伊東市所在の各施設における来客数も堅調に推移しているため、当社グループの業績は新型コロナウイルスの影響を受けた 2022 年 3 月期と比較し改善しておりますが、今後も引き続き当社グループでは、さらなる経営課題を解決するべく、掲げる「グループ知名度の向上」をさらに推進するにあたり、伊豆ドリームビレッジ社を本株式交換により完全子会社化することといたしました。

(3) 完全子会社化する目的について

① 伊豆ドリームビレッジ社とは

伊豆ドリームビレッジ社は、当社が運営する伊豆シャボテン動物公園に隣接する伊豆シャボテンヴィレッジ及び伊豆グランヴィレッジを運営するグランピング施設(2か所)、伊豆シャボテン動物公園のオフィシャルホテル(プチホテル)、当該施設に隣接するレストラン(ラシック)の運営会社となります。

株式会社ケプラムは、当社子会社である株式会社伊豆シャボテン公園が所有する伊豆シャボテン動物公園及び伊豆ぐらんぱる公園が所在する土地を所有し、賃借料収入を得ていました。

2014年11月29日付開示資料「代表取締役の異動に関するお知らせ」にてお知らせしたとおり、当社において代表者の交代があつて以降、株式会社ケプラムは、当社の決算開示状況により、伊豆シャボテン動物公園及び伊豆ぐらんぱる公園の両公園における集客は増加傾向にあることを把握していました。

同時に、株式会社ケプラムは、当社子会社である株式会社伊豆シャボテン公園においては、宿泊施設の運営事業を行っていないことも認識していました。

そこで、2018年、株式会社ケプラムは、両公園近隣において宿泊施設を運営し事業構築しようとして模索しはじめました。

このとき、新たに宿泊施設を建設するのであれば、ブームの兆しがあること、建築物の基準において申請の通りやすさ、建築のしやすさからグランピング施設の設営を考えました。

宿泊施設の建設については両公園の集客状況を鑑みた考えであつたため、株式会社ケプラムは、宿泊施設の建設に関して当社子会社である株式会社伊豆シャボテン公園にも相談し、相乗効果を考えた同社からも好意的に捉えられました。こうして、2018年9月、宿泊業を目的とした株式会社伊豆ドリームビレッジを設立しました。

なお、伊豆ドリームビレッジ社の設立に際しては、株式会社ケプラムの関連会社である株式会社船カンショートコースが主体となりました。

しかし、事業の拡充を考えた場合、他の出資者を募る必要があり、そこで、株式会社船カンショートコースは、まず株式会社広共に出資の打診を行いました。株式会社広共はかつての株式会社船カンショートコースの株主であつたため旧知の関係にありました。

また、株式会社広共の関連会社であるロイヤル観光有限会社が株式会社柏温泉リゾートの株主でもあつたことから、株式会社広共がロイヤル観光有限会社を介して株式会社船カンショートコースを株式会社柏温泉リゾートに紹介し、伊豆ドリームビレッジ社への出資の打診を同様にを行いました。

結果として、株式会社船カンショートコースは、株式会社広共及び株式会社柏温泉リゾート両社の同意を得られたため、3社出資により伊豆ドリームビレッジ社を設立することとなりました。

② 当社事業との相乗効果

伊豆ドリームビレッジ社では、2018年9月、グランピング施設の建設に着手しようとした際に、その建設予定地に隣接する第三者が運営する宿泊施設「伊豆高原リゾートクラブ こどもの城 M 倶楽部」が売却される可能性があることを聞き及びました。当ホテルの所有者に売却の希望があつた理由は、後継者の不在、また、当時において約20年前に建った建物であつたため、改修・改築にまとまった費用が必要となる状況等の事情

によるものでした。しかし、伊豆ドリームビレッジ社としては伊豆シャボテン動物公園の集客増加傾向を見れば、本宿泊施設を改築・修繕を行うことで、順当に利益を上げられることが予想されました。また、グランピング施設完成後における食材の取り扱い、調理、その他リネンの扱い等においても、宿泊施設運営の実績・ノウハウのある宿泊施設を有する有利性が感じられました。そこで、まずはグランピング施設の建設以前に、2018年11月に、本ホテルを買収することとなりました。

伊豆ドリームビレッジ社は、ホテル買取り後の2019年10月に「伊豆高原リゾートクラブこどもの城 M 倶楽部」をリニューアルした際に、当社子会社である株式会社伊豆シャボテン公園に対し、伊豆シャボテン公園の近隣の宿泊施設であることから当社施設名「シャボテン」を使わせてほしいと申し出てきました。検討の結果当社グループとしてもオフィシャルホテルとしての位置づけを担っていただくべく、施設名を前名称から「伊豆シャボテンヴィレッジブチホテル」と改称することとなりました。

また、伊豆ドリームビレッジ社が2020年2月にグランピング施設をオープンする際にも同様に「伊豆シャボテンヴィレッジ」という施設名称としました。これにより当社施設である伊豆シャボテン動物公園と至近距離にあるグランピング施設であることを明確にし、双方の施設の来客者数の向上をめざし成果を上げることができました。

今般、当社グループとしましては伊豆にある5か所の自社施設について、宿泊施設をグループとして一体化して運営することにより、これらの自社施設を滞在型リゾートとしてさらに発展することが可能であるとの判断、および宿泊施設運営のノウハウを手に入れることにより、他県・他地域での宿泊施設運営という新たな分野への進出が可能となる、以上の判断により伊豆ドリームビレッジ社を子会社とし宿泊業への進出という判断に至りました。

2. 本交換の要旨

(1) 本株式交換の日程

本株式交換の日程につきましては、以下の日程にて行うことを予定しています。

取締役会決議日	2023年2月15日
株式交換契約締結日	2023年2月15日
臨時株主総会開催日	2023年4月4日（予定）
本株式交換の効力発生日	2023年4月5日（予定）

（注1）上記日程は、両社の合意により変更されることがあります。

（注2）当社については2023年4月4日開催予定の臨時株主総会において、伊豆ドリームビレッジ社については2023年4月4日開催予定の臨時株主総会において、それぞれ株式交換契約の承認を受けた上で本株式交換を行う予定です。

(2) 本交換の方式

当社を株式交換完全親会社とし、伊豆ドリームビレッジ社を株式交換完全子会社とする株式交換となります。なお、本株式交換は、両社開催予定の臨時株主総会において本株式交換契約の承認を受けた上で、2023年4月5日を効力発生日として行う予定です。

(3) 本株式交換に係る割当ての内容

	当社 (株式交換完全親会社)	伊豆ドリームビレッジ社 (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る割当ての内容	1	1,600.00
本株式交換により交付する株式数	当社普通株式：8,000,000株（予定）	

(注1) 株式の割当比率

伊豆ドリームビレッジ社の普通株式1株に対して、当社の普通株式1,600.00株を割当て交付いたします。また、本株式交換により交付する当社の普通株式の数は8,000,000株となる予定です。

なお、上記表に記載の本株式交換に係る割当比率（以下「本株式交換比率」といいます。）は、本株式交換契約に従い、算定の基礎となる諸条件に重大な変更が生じた場合には、両社合意の上、変更されることがあります。

(注2) 単元未満株式の取扱い

本株式交換に伴い、当社の単元未満株式（100株未満の株式）を保有する株主様が新たに生じることが見込まれます。当社の単元未満株式を保有することとなる株主様においては、当社株式に関する単元未満株式の買取請求制度（単元未満株式の売却）をご利用いただくことができます。

(注3) 1株に満たない端数の取扱い

本株式交換に伴い、1株に満たない端数が生じた場合には、会社法第234条の規定により、その端数の合計数（その合計数に1に満たない端数がある場合は切り捨てるものとします。）に相当する当社の株式を売却し、その端数に応じてその代金を当該株主に交付します。

(注4) 株式交換比率は、小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入いたします。

(4) 当該交換に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

伊豆ドリームビレッジ社は、新株予約権及び新株予約権付社債を発行しておりません。

3. 本株式交換に係る割当ての内容の根拠等

(1) 割当ての内容の根拠及び理由

当社は、本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、当社及び伊豆ドリームビレッジ社から独立した第三者算定機関を選定する必要性が生じておりました。そこでホームページの閲覧及び他社の開示事例の閲覧を行い、株式交換比率算定の公正価値算定を始めとし、公開会社／未公開会社問わず多数の株式価値に関する公正価値の算定実績があること等を鑑み、エースターコンサルティング株式会社（以下「エースター」）に当社及び伊豆ドリームビレッジ社の株式価値並びに株式交換比率の算定を依頼することとしました。

当社はエースターによる伊豆ドリームビレッジ社の株式価値の算定結果を参考に、伊豆ドリームビレッジ社の財務状況、資産の状況、財務予測等の将来見通しを踏まえて、両社で慎重に協議を重ねた結果、最終的に本株式交換における株式交換比率の算式を上記2.

(3) 記載のとおりとすることが妥当であり、それぞれの株主の利益に資するものであるとの判断に至り合意しました。なお、この株式交換比率は、算定の基礎となる諸条件について重大な変更が生じた場合、両社間の協議により変更することがあります。

(2) 算定に関する事項

① 算定機関の名称並びに上場会社及び相手会社との関係

本株式交換の株式交換比率につきましては、その公平性・妥当性を確保するため、当社は、当社並びに伊豆ドリームビレッジ社から独立した第三者算定機関であるエースターに依頼をし、2023年2月14日付で、伊豆ドリームビレッジ社の株式価値に関する算定書を取得しました。

なお、エースターは当社及び伊豆ドリームビレッジ社の関連当事者には該当せず、当社及び伊豆ドリームビレッジ社との間で重要な利害関係を有しません。

② 算定の概要

エースターは、上場会社である当社株式については、東京証券取引所スタンダード市場に上場し、市場株価が存在することから市場株価法（算定基準日を2023年2月14日とし、算定基準日の終値及び算定基準日から遡る1か月、3か月、6か月の各期間の株価終値の出来高加重平均）を採用いたしました。株価については、近時の値であるほうが、最近のトレンドを反映しやすいという利点がある一方で、期間が短期であると、一時的な要因による価格変動の影響を受けるという問題があり、いずれの期間がベストであるとも判断できないため、これらの値の最小値から最大値を市場株価法による算定結果としております。

採用手法	算定結果（円）
市場株価法	141～ 164

また、エースターは、伊豆ドリームビレッジ社の株式については、非上場会社であるため市場株価が存在せず、将来清算する予定はない継続企業であること、類似上場企業の選定が困難であることから類似企業比較法の採用についても適当ではないと判断したこと等を総合的に勘案し、DCF（ディスカウント・キャッシュ・フロー）法による算定を採用しております。

採用手法	算定結果（円）
DCF 法	196,683 ～ 240,390

DCF 法による算定については、伊豆ドリームビレッジ社が作成した事業計画の予測期間である2023年3月期～2028年3月期までの財務予測を基本として、将来キャッシュ・フローを算定し、一定の割引率で現在価値に割り引くことによって企業価値を評価し算定しております。なお、エースターがDCF分析による算定の前提とした伊豆ドリームビレッジ社の事業計画において、大幅な増減益が見込まれている事業年度が含まれております。具体的には、2024年3月期において、2023年3月期の期中（2022年7月）にオープンした伊豆グランヴィレッジの収益が年間通じて寄与することから大幅な増益となることを見込んでおります。

当社はエースターによる伊豆ドリームビレッジ社の株式価値の算定結果を参考に、伊豆ドリームビレッジ社の財務状況、資産の状況、財務予測等の将来見通しを踏まえて、

慎重に検討を重ねた結果、最終的に本株式交換における株式交換比率の算式を下記のとおりとすることが妥当であり、それぞれの株主の利益に資するものであるとの判断に至り決定しました。なお、この株式交換比率は、算定の基礎となる諸条件について重大な変更が生じた場合、変更されることがあります。

なお、本株式交換の実行により実現することが期待されるシナジー効果については、現時点において収益に与える影響を具体的に見積もることが困難であるため、エースターによる DCF 法による算定の前提とした財務予測には反映していません。

上記より当社の普通株式 1 株あたりの株式価値を 1 とした場合の算定結果は以下のとおりとなります。

株式交換比率の算定結果
1,199.29 ～ 1,704.90

エースターは、本株式交換比率の分析に際して、両社から提供を受けた情報及び一般に公開された情報等を原則としてそのまま採用し、採用したそれらの情報等が、全て正確かつ完全なものであることを前提としており、独自にそれらの正確性及び完全性の検証を行っていません。また、両社とその関係会社の資産または負債（偶発債務を含みます。）について、個別の各資産、各負債の分析及び評価を含め、独自に評価、鑑定または査定を行っていません。加えて、両社の財務予測については両社の経営陣による現時点で可能な最善の予測と判断に基づき合理的に作成されたことを前提としております。エースターの本株式交換比率の分析は、2023 年 2 月 14 日現在までの上記情報等と経済条件を前提としたものであります。

(3) 上場廃止となる見込み

当社は、本株式交換において株式交換完全親会社となり、また株式交換完全子会社となる伊豆ドリームビレッジ社は非上場会社であるため、該当事項はございません。

(4) 公正性を担保するための措置

当社は、本株式交換における株式交換比率の公正性・妥当性を確保するため、上記 3. (1) 記載のとおり、両社から独立した第三者算定機関に株式交換比率の算定を依頼することとし、その算定結果の提出を受けました。当社はかかる算定結果を参考として、伊豆ドリームビレッジ社との間で慎重に交渉・協議を行い、その結果両社で合意された株式交換比率により本株式交換を行うことといたしました。なお、当社は第三者算定機関から本株式交換対価が財務的見地から妥当又は公正である旨の意見書(フェネス・オピニオン)を取得していません。

(5) 利益相反を回避するための措置

該当事項はございません。

4. 当該組織再編の当事会社の概要

(1) 名称	伊豆シャボテンリゾート株式会社	株式会社伊豆ドリームビレッジ																																
(2) 所在地	東京都港区南青山7-8-4	静岡県伊東市富戸1317-584																																
(3) 代表者役職氏名	代表取締役 北本 幸寛	代表取締役 小倉 佳子																																
(4) 事業内容	伊豆シャボテンリゾートグループ全体の戦略立案、子会社の管理等（レジャー事業）	宿泊・飲食事業、観光開発事業																																
(5) 資本金	100,000,000円 (2022年9月30日現在)	50,000,000円 (2022年10月27日現在)																																
(6) 設立年月日	昭和51年1月24日	平成30年9月3日																																
(7) 発行済株式数	28,496,537株 (2022年9月30日現在)	5,000株																																
(8) 事業年度の末日	3月31日	3月31日																																
(9) 従業員数	114名（連結）	29名																																
(10) 主要取引先	株式会社伊豆シャボテン公園	楽天トラベルサービス株式会社																																
(11) 大株主及び持株比率	<table border="0"> <tr><td>山河企画有限会社</td><td>9.55%</td></tr> <tr><td>株式会社RND</td><td>4.92%</td></tr> <tr><td>ロイヤル観光有限会社</td><td>4.57%</td></tr> <tr><td>有限会社MBL</td><td>4.39%</td></tr> <tr><td>株式会社広共</td><td>3.51%</td></tr> <tr><td>株式会社広共コーポレーション</td><td>3.29%</td></tr> <tr><td>株式会社SBI証券</td><td>2.94%</td></tr> <tr><td>株式会社大富</td><td>2.70%</td></tr> <tr><td>梁井 由紀子</td><td>2.62%</td></tr> <tr><td>株式会社BEC</td><td>1.76%</td></tr> <tr><td>株式会社ケプラム</td><td>1.76%</td></tr> <tr><td>東拓観光有限会社</td><td>1.76%</td></tr> </table> (2022年9月30日現在)	山河企画有限会社	9.55%	株式会社RND	4.92%	ロイヤル観光有限会社	4.57%	有限会社MBL	4.39%	株式会社広共	3.51%	株式会社広共コーポレーション	3.29%	株式会社SBI証券	2.94%	株式会社大富	2.70%	梁井 由紀子	2.62%	株式会社BEC	1.76%	株式会社ケプラム	1.76%	東拓観光有限会社	1.76%	<table border="0"> <tr><td>株式会社トーテム</td><td>30.0%</td></tr> <tr><td>柏温泉リゾート株式会社</td><td>30.0%</td></tr> <tr><td>株式会社船カンショートコース</td><td>30.0%</td></tr> <tr><td>株式会社広共</td><td>10.0%</td></tr> </table> (2022年3月31日現在)	株式会社トーテム	30.0%	柏温泉リゾート株式会社	30.0%	株式会社船カンショートコース	30.0%	株式会社広共	10.0%
山河企画有限会社	9.55%																																	
株式会社RND	4.92%																																	
ロイヤル観光有限会社	4.57%																																	
有限会社MBL	4.39%																																	
株式会社広共	3.51%																																	
株式会社広共コーポレーション	3.29%																																	
株式会社SBI証券	2.94%																																	
株式会社大富	2.70%																																	
梁井 由紀子	2.62%																																	
株式会社BEC	1.76%																																	
株式会社ケプラム	1.76%																																	
東拓観光有限会社	1.76%																																	
株式会社トーテム	30.0%																																	
柏温泉リゾート株式会社	30.0%																																	
株式会社船カンショートコース	30.0%																																	
株式会社広共	10.0%																																	
(12) 主要取引銀行	みずほ銀行	静岡銀行																																
(13) 当事会社の関係等	資本関係：該当事項はありません。																																	
	人的関係：該当事項はありません。																																	
	取引関係：当社子会社である株式会社伊豆シャボテン公園が伊豆ドリームビレッジ社の管理支援業務を請け負っています。																																	
	関連当事者への該当状況：該当事項はありません。																																	

(14) 最近3年間の業績

(単位： 千円)	伊豆シャボテンリゾート株式会社(連結)			株式会社伊豆ドリームビレッジ(単体)		
	2020年 3月期	2021年 3月期	2022年 3月期	2020年 3月期	2021年 3月期	2022年 3月期
純資産	2,290,630	2,578,399	2,782,594	14,330	61,782	119,062
総資産	2,812,978	3,527,460	3,752,269	443,684	718,859	784,609
1株 当たり 純資産 (円)	80.45	90.56	97.73	286.61	1,235.63	2,381.24
売上高	2,956,757	2,149,956	2,407,411	77,069	295,551	387,629
営業利益	294,194	130,467	193,671	▲33,918	34,982	69,222
経常利益	323,336	168,975	215,618	▲35,558	53,091	87,999
当期 純利益	150,615	287,463	194,363	▲28,191	47,451	57,281
1株 当たり 当期純 利益	5.29	10.10	6.83	▲5,638.19	9,490.23	11,456.10
1株 当たり 配当金 (円)	—	—	—	—	—	—

5. 本株式交換後の状況

本株式交換による当社の名称、所在地、代表者の役職・氏名、事業内容、資本金および決算期についての変更はありません。

6. 会計処理の概要

本株式交換は、企業結合に関する会計基準における取得に該当する見込みであります。本処理によりのおれん(もしくは負のおれん)が発生する見込みですが、現時点では確定しておりません。

7. 今後の見通し

本株式交換による2023年3月期業績予想へ与える影響は現在精査中であり、詳細が確定次第、改めてお知らせいたします。

8. 支配株主との取引等に関する事項

該当事項はありません。

以上