

証券コード：4712  
2018年2月9日

株 主 各 位

東京都港区虎ノ門一丁目7番12号

**株式会社 KeyHolder**

代表取締役社長 明 珍 徹

## 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、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができませんので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2018年2月26日（月曜日）午後6時30分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                 | 2018年2月27日（火曜日）午前10時  |
| 2. 場 所                 | 東京都港区赤坂一丁目12番33号<br>ANAインターコンチネンタルホテル東京 地下1階「ギャラクシー」<br>（会場が定時株主総会と異なっておりますので、ご来場の際は、末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照のうえ、お間違えのないようにご注意ください。） |
| 3. 目的事項<br>決議事項<br>議 案 | 子会社株式譲渡契約承認の件   |

以 上

- ~~~~~
- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。また、議事資料として、本招集ご通知をご持参くださいますようお願い申し上げます。なお、受付開始は午前9時を予定しております。
  - ◎代理人としてご出席いただける方は議決権を有する他の株主様1名のみとし、会場受付にて代理権を証明する書面の提出が必要となりますので、ご了承ください。
  - ◎株主総会参考書類に修正が生じた場合は、修正後の事項をインターネット上の当社ウェブサイト（<http://www.keyholder.co.jp/>）に掲載させていただきます。

# 株主総会参考書類

## 議 案 子会社株式譲渡契約承認の件

当社は、2018年1月23日開催の取締役会において、当社の100%子会社であるアドアーズ株式会社（以下「アドアーズ」といいます。）の全株式を、株式会社ワイドレジャー（以下「ワイドレジャー」といいます。）に譲渡すること（以下「本件株式譲渡」といいます。）を決議し、「2. 子会社株式譲渡契約の内容の概要」に記載の株式譲渡契約（以下「本件株式譲渡契約」といいます。）を締結いたしました。

本議案は、会社法第467条第1項第2号の2に基づき、本件株式譲渡契約のご承認をお願いするものであります。

なお、本件株式譲渡の効力発生日は、2018年3月26日を予定しております。

### 1. 子会社株式の譲渡を行う理由

当社（旧商号「アドアーズ株式会社」）は、これまでの半世紀にわたり首都圏を中心とする総合エンターテインメント施設の運営により事業を拡大し、総合エンターテインメント企業として事業展開を行ってまいりました。

2013年には不動産事業及び商業施設建築事業を行う子会社を傘下にいれ、当社グループとしての事業展開を開始したほか、2015年より新規事業の創出や総合エンターテインメント事業の業容拡大を当社グループの経営課題と掲げ、更なる企業成長を目指してまいりました。

さらに、2017年10月1日には、当社グループの企業成長を早期に実現するため、持株会社体制へ移行いたしました。

これに伴い、当社は商号を株式会社KeyHolderに変更するとともに、当社グループの主力事業のひとつである総合エンターテインメント事業を承継するアドアーズ分割準備株式会社がアドアーズの商号を承継し、引き続き多様化する遊びのニーズの変化に合わせ、ゲームのみならず、カラオケやコラボカフェ、最近ではVRなど様々なエンターテインメント施設の運営やサービスの提供を行う総合エンターテインメント企業として、当社の100%子会社となりました。

このような中、福岡に本社を構え、九州地方を中心に、「楽市楽座」や「楽市街道」ブランドのアミューズメント施設や「風と月」ブランドのリラクゼーション施設など、全61店舗を運営するワイドレジャーから、本件株式譲渡の提案があったことから検討を進めてまいりました。

その結果、ワイドレジャーとしては、①将来的な事業の広域展開の足掛かりとして、首都圏における店舗網の早期構築が可能であること及び、②コンテンツを保有する企業とのリレーションを見込めるなどの新たな発展を望め

るとし、当社グループとしても、持株会社として機動的な事業再編やグループ全体の経営資源の最適配分を図ることで、新たな企業成長が望めるなど、双方の目指す方向性に有効であるとの結論を見出したことから、本件株式譲渡契約を締結するに至りました。

当社グループにおきましては、本件株式譲渡後、新たな事業の柱の構築に向けた展開を積極的に図ってまいります。

## 2. 子会社株式譲渡契約の内容の概要

本件株式譲渡契約の内容の概要は以下のとおりであります。なお、概要の作成にあたっては、一般条項の記載を省略したほか、全体の趣旨を損なわない範囲で細部を調整しております。また、契約の別紙については、標題のみを挙げ本文は省略しております。

当社は、本件株式譲渡契約に定められる各前提条件が充足されること等を条件として、2018年3月26日をもって、当社が保有するアドアーズの全株式を、ワイドレジャーに譲渡いたします。本件株式譲渡については、会社法第467条第1項第2号の2に従い、当社の株主総会の承認が必要となるため、本臨時株主総会において株主の皆様のご承認を得られることが本件株式譲渡の前提条件とされております。

### 株式譲渡契約書（概要）

株式会社KeyHolder（以下「売主」という。）と株式会社ワイドレジャー（以下「買主」という。）とは、売主が保有するアドアーズ株式会社（以下「対象会社」という。）の発行済普通株式の全部を売主が買主に対して譲渡すること等に関し、次のとおり株式譲渡契約（以下「本契約」という。）を締結する。

## 第1章 定義

### 第1.1条（定義）

本契約において使用される用語は、別途本契約において規定される場合を除き、別紙1.1に定める意義を有するものとする。

## 第2章 本件株式譲渡

### 第2.1条（本件株式譲渡）

売主は、本契約の規定に従い、2018年3月26日又は売主と買主とが別途合意するその他の日（以下「クロージング日」という。）をもって、売主が保有

する対象会社の発行済普通株式2,000株の全部（以下「本件株式」という。）を買主に譲り渡し、買主はこれを譲り受けるものとする（以下「本件株式譲渡」という。）。

## 第2.2条（本件譲渡価格）

売主と買主は、本件株式の譲渡の対価を、総額金4,500,000,000円（以下「本譲渡価格」という。）とすることに合意する。

## 第2.3条（手付金）

- 1 買主は、売主に対し、2018年1月24日限り、金450,000,000円（本譲渡価格の10%相当額）を本譲渡価格の一部として支払う。
- 2 前項の支払は、本譲渡価格の一部の前払であって、民法第557条に定める解約手付とはみなされない。
- 3 第7.1条の規定に基づき、買主が本契約を解除したとき（売主の株主総会の特別決議によって本件株式譲渡が承認を受けられない場合を含む。）は、売主は、買主に対し、第1項により買主から受領した金員を無利息で返還するものとする。

## 第2.4条（クロージング）

- 1 本件株式の譲渡に係る株主名簿記載事項記載請求書の引渡し及び本譲渡価格の決済については、本契約の規定に従い、クロージング日に、これを行うものとする。
- 2 買主は、売主に対し、クロージング日において、本譲渡価格全額から売主に支払済みの金額を控除した残金を、下記の預金口座に振り込む方法により支払う。ただし、振込手数料は買主の負担とする。

記

金融機関名：	<略>
口座名義：	<略>
預金種類：	<略>
口座番号：	<略>

- 3 売主は、買主による本譲渡価格の支払い完了と引換えに、買主に対し、売主の代表者が署名又は記名押印した本件株式の譲渡に係る株主名簿記載事項記載請求書を引き渡す。
- 4 本件株式及びこれに係る全ての権利は、第2項の支払及び前項の引渡しりが完了した時に、売主から買主に移転する（以下、本項で定める買主の行為と併せて「クロージング」という。）。

## 第3章 前提条件

### 第3.1条（売主による義務履行の前提条件）

売主は、クロージング日において、次の各号の事由が充足されていることを前提条件として、第2.4条第3項に規定する義務を履行するものとする。なお、クロージング日において次の各号の事由の全部又は一部が充足されていない場合でも、売主は、その任意の裁量により、かかる事由のいずれも放棄して第2.4条第3項に定める義務を履行することができるものとする。

- (1) 第4.2条に規定する買主の表明及び保証が、本契約締結日及びクロージング日において、重要な点において真実かつ正確であること。
- (2) 買主が、本契約に基づきクロージングまでに履行又は遵守すべき買主の重要な義務を全て履行又は遵守していること。
- (3) 売主の株主総会の特別決議によって、本件株式譲渡が承認を受けていること。

### 第3.2条（買主による義務履行の前提条件）

買主は、クロージング日において、次の各号の事由が全て充足されていることを前提条件として、第2.4条第2項に定める義務を履行するものとする。なお、クロージング日において次の各号の事由の全部又は一部が充足されていない場合でも、買主は、その任意の裁量により、かかる事由のいずれも放棄して第2.4条第2項に定める義務を履行することができるものとする。

- (1) 第4.1条に規定する売主の表明及び保証が、本契約締結日及びクロージング日において、重要な点において真実かつ正確であること。
- (2) 売主が、本契約に基づきクロージングまでに履行又は遵守すべき売主の重要な義務を全て履行又は遵守していること。

### 第3.3条（協議）

本契約締結日からクロージング日までの間に、天変地異その他の不可抗力又は風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に基づき許認可等を取り消されたことにより、対象会社の運営、資産又は財務状況に重大な悪影響を及ぼす事項が生じ、対象会社の純資産額が金3,000,000,000円を下回ったとき又は近い将来にかかる事由が生じ、対象会社の純資産額が金3,000,000,000円を下回ると合理的に推認させる事実が生じたときは、売主及び買主は、本譲渡価額の調整等、誠意をもって協議して解決する。

## 第4章 表明及び保証

### 第4.1条（売主の表明及び保証）

売主は、買主に対し、本契約締結日（ただし、別途特定の日が明示されている場合は当該日）及びクロージング日において、別紙4.1に記載された各事項が真実かつ正確であることを表明し、かつ保証する。なお、売主は、別紙4.1に明示的に記載された各事項以外の事項については、何ら表明し保証するものではない。

### 第4.2条（買主の表明及び保証）

買主は、売主に対し、本契約締結日（ただし、別途特定の日が明示されている場合は当該日）及びクロージング日において、別紙4.2に記載された各事項が真実かつ正確であることを表明し、かつ保証する。なお、買主は、別紙4.2に明示的に記載された各事項以外の事項については、何ら表明し保証するものではない。

### 第4.3条（表明及び保証の限界）

各当事者は、本契約において明示的に表明及び保証をした事項であっても、相手方当事者がその不実若しくは不正確を知り若しくは知り得た場合、当該事項が当該当事者の支配の及ばない事項であった場合、当該当事者が当該事項の不実若しくは不正確を知らなかった場合、当該事項が表明及び保証をした時点より将来に関する事項であった場合、又は当該事項の不実若しくは不正確が相手方当事者若しくは対象会社に重大な悪影響を及ぼさない場合には、相手方当事者に対し、当該事項の不実又は不正確について、いかなる責任も負わない。

## 第5章 売主の誓約事項

### 第5.1条（株式譲渡承認）

売主は、クロージング日までに、対象会社の取締役会をして、本件株式の買主による取得を承認させるものとする。

### 第5.2条（同意）

売主は、クロージング日までに、対象会社が締結している契約等であって、本契約の締結及び履行が、当該契約の解除事由を構成する条項（いわゆる Change of Control条項）を含む契約のうち、売主と買主が重要なものとして合意するものについては、本件株式の譲渡後も当該契約等を解除しないことについての同意を当該契約の相手方から取得すべく、対象会社をして努力をさせるものとする。

### 第5.3条（対象会社の役員）

- 1 売主は、クロージング日後、速やかに、次の取締役及び監査役（以下「辞任役員」という。）がクロージング日付けで対象会社の取締役及び監査役を辞任する旨の辞任届を、買主に対して提出するものとする。

（辞任取締役）

明珍 徹

橋本光代

（辞任監査役）

栗岡利明

荒井 徹

- 2 買主は、クロージング後、速やかに、対象会社をして、辞任役員の役員辞任に係る登記申請手続を行わせるものとし、登記完了後、速やかに、その登記事項証明書を買主に提出する。

### 第5.4条（事業の運営等）

- 1 売主は、本契約締結日以降クロージング日までの間、対象会社をして、善良な管理者の注意をもって、その事業を運営させるものとする。
- 2 売主は、買主の承諾を得た場合を除き、本契約締結日以降クロージング日までの間、対象会社をして、対象会社を当事者とする組織変更、合併、株式交換、会社分割、事業の全部若しくは一部の譲渡、事業の譲受け又はこれらに類する行為、増資、減資又は準備金の増加若しくは減少、定款その他の重要な社内規程の制定、重要な変更又は廃止、株式、新株予約権、新株予約権付社債その他株式若しくは株式を取得できる権利の発行又は処分、株式の分割又は併合、事業の重大な変更、剰余金の配当その他の処分、会計方針又は事業年度の重要な変更、金5,000,000円以上の借入、社債の発行、債務の引受け、債務の保証又は担保設定、金5,000,000円以上の投資、貸付その他の信用供与、重要な契約の締結、従業員の雇用条件の重要な変更その他の対象会社の財産状態又は損益状況に大幅な変化をもたらすような行為又は本件株式譲渡の実行に重大な影響を及ぼしうる行為を行わせないものとする。

### 第5.5条（アクセス）

売主は、本契約締結日以降クロージング日までの間、本件株式譲渡を円滑に行い、又は対象会社が本件株式譲渡後買主の傘下で事業を運営していくために買主が合理的に要請する場合、対象会社をして、買主が、通常の営業時間内に、対象会社の業務に影響を及ぼさない範囲かつ実務上合理的な範囲内で、対象会社の帳簿類、契約書、議事録、資料、コンピューター・ファイル、事務所等の施設及び財産並びに役員及び従業員に対してアクセスできるようにさせるものとする。



## 第6章 買主の誓約事項

### 第6.1条（連帯保証の対応）

- 1 買主は、クロージング日までに、売主が対象会社の連帯保証人として金融機関、リース会社及び対象会社の運営する店舗の賃貸人等に対して負担しているすべての連帯保証債務について、免責的債務引受けその他の方法により消滅させることについての承諾を得るものとする。
- 2 買主は、クロージング後直ちに、前項の連帯保証債務を、免責的債務引受けその他の方法により消滅させる。

### 第6.2条（協力）

買主は、クロージング日から2018年6月30日までの間、対象会社をして、売主及びJトラスト株式会社の2018年3月期（2017年4月1日乃至2018年3月31日）に係る連結計算書類及びその附属明細書、有価証券報告書及び内部統制報告書の作成及びこれに付随する業務のために必要な協力（売主及びJトラスト株式会社の会計監査人が求める情報の提供を含むがこれに限られない。）を行うものとする。

## 第7章 解除等

### 第7.1条（解除等）

- 1 各当事者は、次の各号に掲げる事項があったときに限り、本契約を解除することができるものとする。ただし、本件株式譲渡の実行後は、事由の如何を問わず、本契約を解除することはできないものとする。
  - (1) 相手方当事者について、本契約に基づく表明及び保証の重大な違反があることが判明した場合
  - (2) 相手方当事者について、本契約を継続し難い重大な本契約上の義務の違反があり、書面による催告にもかかわらず10日以内に当該違反が是正されない場合
  - (3) 相手方当事者について、法的倒産手続の開始の申立てがなされた場合
  - (4) 当該当事者の責に帰すべき事由によらず、本件株式譲渡が2018年3月31日までに実行されない場合（売主の株主総会の特別決議によって本件株式譲渡が承認を受けられない場合を含む。）。
- 2 本契約が本条に基づき解除され又は終了した場合であっても、本項、第8章及び第9章の規定は、引き続きその効力を有するものとする。



## 第8章 補償

### 第8.1条（補償）

- 1 各当事者が、本契約に基づく義務の違反又は本契約において表明及び保証した事項の不実若しくは不正確による各当事者の相手方に対する補償責任は、その補償の総額が、いかなる場合であっても、本譲渡価格を超えないものとする。
- 2 本契約に基づく義務の違反又は本契約において表明及び保証した事項の不実若しくは不正確による各当事者の相手方当事者に対する補償責任は、それぞれ、1つの事由により生じた損害が少なくとも金5,000,000円を超過した場合にのみ、補償義務が発生するものとする。
- 3 本契約において表明及び保証した事項の不実若しくは不正確による各当事者の相手方当事者に対する補償責任は、補償を請求する当事者が、クローージング日から3か月が経過するまでに、違反した当事者に対して、補償請求事由を具体的に記載した書面による通知を行った場合に限り、相当因果関係の範囲内にある損害について認められるものとする。
- 4 当事者が本契約に基づく義務に違反した場合又は本契約において当事者が表明・保証した事項に不実若しくは不正確があった場合、相手方当事者が有する救済手段は、本契約に明示的に定めるものに限られ、相手方当事者は、本譲渡価格の減額、損害の補償、本契約の解除その他方法の如何を問わず、債務不履行、瑕疵担保責任、不法行為その他法律構成の如何を問わず、本契約に明示的な定めのない権利を行使することはできない。

## 第9章 一般条項

第9.1条（権利義務の譲渡禁止） <略>

第9.2条（秘密保持） <略>

第9.3条（費用） <略>

第9.4条（完全合意） <略>

第9.5条（通知等） <略>

- 第9.6条（本契約の修正） <略>  
第9.7条（管轄） <略>  
第9.8条（分離可能性） <略>  
第9.9条（誠実協議） <略>

（条文以上）

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、売主及び買主が記名押印のうえ、各自1通を保有する。

2018年1月23日

売主	東京都港区虎ノ門一丁目7番12号 株式会社KeyHolder 代表取締役社長 明 珍 徹 ㊞
買主	福岡県小郡市小郡2413番地の1 株式会社ワイドレジャー 代表取締役社長 菊 池 康 男 ㊞

別紙1.1 定義 <略>

別紙4.1 売主の表明及び保証 <略>

別紙4.2 買主の表明及び保証 <略>

### 3. 子会社株式譲渡契約に基づき当社が受ける対価の算定の相当性に関する事項の概要

当社は、本件株式譲渡契約に従い、当社が保有するアドアーズの全株式をワイドレジャーに対して、本件株式譲渡契約に定める本譲渡価格（以下「本件株式譲渡価格」といいます。）で譲渡いたします。

当社においては、アドアーズの事業、財務の状況及び今後の見通し並びに独立した当事者であるワイドレジャーとの間で協議・交渉を重ねたうえで本件株式譲渡価格の合意に至っていること等を総合的に勘案し、当社が受け取る対価は相当であると判断しております。

### 4. 子会社株式譲渡先の概要

(1) 名称	株式会社ワイドレジャー	
(2) 所在地	福岡県小郡市小郡2413番地の1	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 菊池 康男	
(4) 事業内容	郊外型アミューズメント施設・室内遊園地・飲食店経営	
(5) 資本金	50百万円	
(6) 設立年月日	1975年3月5日	
(7) 純資産	9,604百万円	
(8) 総資産	16,157百万円	
(9) 大株主及び持株比率	当該情報は非開示のため記載しておりません。	
(10) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	記載すべき資本関係はございません。
	人的関係	記載すべき人的関係はございません。
	取引関係	記載すべき取引関係はございません。
	関連当事者への該当状況	該当事項はございません。

以上

# 株主総会会場ご案内図

会場 東京都港区赤坂一丁目12番33号  
ANAインターコンチネンタルホテル東京 地下1階「ギャラクシー」



## <交通>

地下鉄：東京メトロ銀座線「溜池山王駅」13番出口より徒歩約1分（溜池山王駅より約5分）  
東京メトロ南北線「溜池山王駅」13番出口より徒歩約1分（溜池山王駅より約7分）  
「六本木一丁目駅」3番出口より徒歩約2分（六本木一丁目駅より約5分）

(お願い)

- ・駐車場の用意はございませんので、お車でのご来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。
- ・ご不明な場合は、こちらに電話をくださいますようお願い申し上げます。

株式会社KeyHolder 03-5843-8800 (代表)



ユニバーサルデザイン (UD) の考え方にに基づき、  
より多くの人へ適切に情報を伝えられるよう配慮した  
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。