

【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成22年12月13日

【会社名】 東海観光株式会社

【英訳名】 TOKAI KANKO CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 ホーン・チョン・タ

【本店の所在の場所】 東京都港区高輪二丁目16番45号

【電話番号】 東京03(5488)1010(代表)

【事務連絡者氏名】 財務経理管掌取締役 穴戸 佐太郎

【最寄りの連絡場所】 東京都港区高輪二丁目16番45号

【電話番号】 東京03(5488)1010(代表)

【事務連絡者氏名】 財務経理管掌取締役 穴戸 佐太郎

【届出の対象とした募集有価証券の種類】 株式

【届出の対象とした募集金額】 その他の者に対する割当 780,000,000円

【安定操作に関する事項】 該当なし

【縦覧に供する場所】 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)

第一部 【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

種類	発行数	内容
普通株式	30,000,000株	完全議決権株式であり、株主の権利に特に制限のない当社における標準となる株式です。 なお、単元株式数は1,000株となっております。

(注) 1. 平成22年12月13日(月)に開催された取締役会決議によります。

2. 振替機関の名称及び住所は次のとおりです。

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

2【株式募集の方法及び条件】

(1)【募集の方法】

区分	発行数	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
株主割当	-	-	-
その他の者に対する割当	30,000,000株	780,000,000	390,000,000
一般募集	-	-	-
計(総発行株式)	30,000,000株	780,000,000	390,000,000

(注) 1. 第三者割当の方法によります。

2. 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、資本組入額の総額は会社法上の増加する資本金の総額であります。また、増加する資本準備金の額の総額は390,000,000円であります。

(2)【募集の条件】

発行価格(円)	資本組入額(円)	申込株数単位	申込期間	申込証拠金(円)	払込期日
26	13	1,000株	平成22年12月29日	-	平成22年12月29日

(注) 1. 第三者割当の方法により行うものとし、一般募集は行いません。

2. 発行価格は、会社法上の払込金額であります。資本組入額は、会社法上の増加する資本金の額であります。

3. 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込をし、払込期日に後記払込取扱場所へ発行価額の総額を払込むものとし、

(3)【申込取扱場所】

店名	所在地
東海観光株式会社 総務人事部	東京都港区高輪二丁目16番45号

(4)【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社三井住友銀行 浜松町支店	東京都港区浜松町二丁目4番1号

3【株式の引受け】

該当事項はありません。

4【新規発行による手取金の使途】

(1)【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
780,000,000	8,000,000	772,000,000

(注)発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。

(2)【手取金の使途】

本書による当社普通株式の第三者割当による発行(以下「本件第三者割当」といいます。)による差引手取概算額772,000,000円につきましては、その大部分を、下記「募集に関する特別記載事項 2 Bata社の株式等の取得について」に記載のオーストラリアに所在する不動産の投資持分を間接保有する会社に対する株式等の取得資金650,000,082円の全部に充当する予定です。なお、今回の第三者割当増資による調達額はBata社株式等の取得代金を1億2200万円程度上回っておりますが、今後の財務制限条項遵守及び資本増強に資することも勘案し決定したものです。Bata社取得の資金の支出予定時期につきましては、平成23年1月31日を予定しています。なお、当社は、本件第三者割当による差引手取概算額を、上記の資金使途に充当するまでの間、当社銀行口座にて管理いたします。

また、上記手取金のうちBata社株式等の取得資金に充当されない部分のうち約9,000万円については、当社が保有する今井荘において平成23年6月末までを目処に行う空調機及び給湯ボイラの更新工事等を含む改装工事に充当し、残額については今井荘において平成23年7月以降に予定している配管更新工事その他の改装工事費用約2億1,000万円の一部に充当する予定です。また、下記「募集に関する特別記載事項 2 Bata社の株式等の取得について」に記載のBata社の株式等の取得の条件を満たさず、Bata社株式等の取得を行わないこととなった場合、若しくは、今後実施する追加のデューデリジェンスの結果、Bata社株式等の取得対価が減額された場合、かかる取得代金の支払いに充当されない本件第三者割当増資の手取金は、今井荘の改装工事資金の残額及び当社の従前からの不動産投資のノウハウを活かして行う事業規模拡大及び不動産投資事業戦略の一環として行う他の不動産又は不動産関連資産の取得資金に充当することとし、それまでの間は、当社銀行口座にて管理いたします。

第2【売出要項】

該当事項はありません。

【募集に関する特別記載事項】

1 財務制限条項について

当社は、第73期第2四半期報告書及び同第3四半期報告書に記載のとおり、平成22年12月期末現在における連結貸借対照表における株主資本が150億円を下回る場合には、長期借入金2,600,580千円にかかる貸付人との間の金銭消費貸借契約に基づく財務制限条項に違反することとなる状況にあります。平成22年9月末日現在における当社の連結貸借対照表における株主資本の額は14,583,049千円であり、平成22年12月期末までの間に株主資本の額を416,951千円以上増額しない限り、当該金銭消費貸借契約上の期限の利益を喪失することとなります。今回の増資は、かかる事態を回避するため、平成22年12月期末までに株主資本を増加させることをその主たる目的の一つとして行うものであります。

2 Bata社株式等の取得について

前記のとおり、当社は平成22年12月期末までに株主資本を増加させ、財務制限条項違反を回避することが緊急の課題でしたが、同時にかねてから資産規模の拡大を図る方策として商業ビル、ビジネスホテル、マンションなど不動産の取得を検討してきました。このような中で、当社は、平成22年7月頃より、当社の親会社であるファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッドの代表者でありかつ当社の取締役会長でもあるデビッド・チュウ氏との間で、これら2つの経営課題を解消するための方策、具体的には当社による増資と資産取得に関して協議・交渉を重ねて参りました。かかる協議・交渉の結果、今般、以下に記載のとおり、同氏の保有する、オーストラリアに所在する不動産（以下「本件対象不動産」といいます。）に対する投資持分を間接保有する英領バージン諸島籍の会社であるBata International社（以下「Bata社」といいます。）に対する経営権を取得することが、当社の資産規模拡大及び住宅等不動産関連事業の拡充に資すること、並びに、本件対象不動産に対する間接投資を通じた収益の拡大に資するものと判断し、同氏との間で、平成22年12月13日付で、Bata社の経営権の取得に関連する契約（以下「本件譲渡契約」と総称します。）を締結いたしました。また、これに伴い、ファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッドが新たに日本において設立するファー・イースト・グローバル・アジア株式会社（代表取締役ホーン・チョン・タ）が本件第三者割当により発行する当社普通株式を引き受けることにより、Bata社に対する経営支配権の取得資金を調達することに合意し、本件第三者割当の実施により前期の財務制限条項違反の回避も実現することができる見込みです。

なお、Bata社に対する経営権の取得は、平成23年1月31日付で 当社がデビッド・チュウ氏からBata社に対する債権800万豪ドル（約6億6000万円（平成22年12月10日現在の三菱東京UFJ銀行公表の豪ドルから円への換算相場（TTM）82.50円で換算しております。以下同様です。））の貸付金（以下「本件対象貸付金」といいます。）（注1）を6億5000万円で購入するとともに、同氏から無償にてBata社株式に係る配当金請求権など全ての経済的利益（残余財産分配請求権を除く）の移転（いわゆるパーティシペーション）を受け、さらに により取得した貸付金のうち債権額99豪ドル（約8,168円）相当の債権を、速やかにデッド・エクイティ・スワップによりBata社株式に転換し、Bata社の新規発行株式99株を取得することにより行われる予定です。これにより、当社はBata社の株式の49.7%を保有することとなり（注2）、また、同社の発行済株式全てについての経済的利益を取得することになる見込みです。なお、 に関連して上記乃至 の取引実行後のBata社株式100株（議決権比率50.3%）を実質保有するデビッド・チュウ氏との間で本件譲渡契約と同時に締結された株主間契約により、Bata社の解散については、株主全員の同意（すなわち、当社とデビッド・チュウ氏両方の同意）を要すること、及び、役員を選解任や剰余金の配当その他の決議事項については同氏が議決権を行使しないかあるいは当社と同様に議決権を行使する旨合意しております。

上記に加え、当社は、デビット・チュウ氏が保有するBata社株式100株のうち、99株については上記 乃至 の取引実行から3年を経過した後に、残りの1株については上記 乃至 の取引実行から6年を経過した後に、それぞれ1株につき1豪ドル(82.50円)にて取得する権利(コール・オプション)を保有する同氏が保有する特別目的会社であるCosmo Pointer Ltd.(以下「Cosmo社」といいます。)(注3)の全株式を総額1豪ドル(82.50円)にて平成23年1月31日付で取得する予定です。かかるコール・オプションの行使を通じて、3年後にはBata社のほぼ全株式を取得し、6年後には同社の全発行済株式を取得することが可能となっております。なお、コール・オプションの全てを行使した後にCosmo社を清算するかどうかは、現時点では未定です。

(注1) 貸付金の金額は800万豪ドル(約6億6000万円)、返済期日は平成32年11月30日、固定金利(年5%)、元利一括返済となっております。

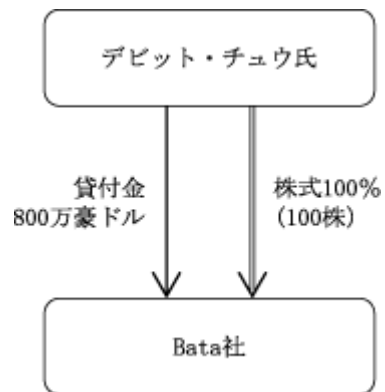
(注2) 平成22年11月29日にBata社がデッド・エクイティ・スワップにより99株増資したため、同社の現時点の発行済株式総数は100株となっております。なお、Bata社の株式は全て完全な議決権を有する普通株式であります。

(注3) Cosmo社は上記コール・オプションを保有するための特別目的会社であり、その代表者はデビット・チュウ氏、その株主は発行済株式(1株)の全てを保有するデビット・チュウ氏のみであります。

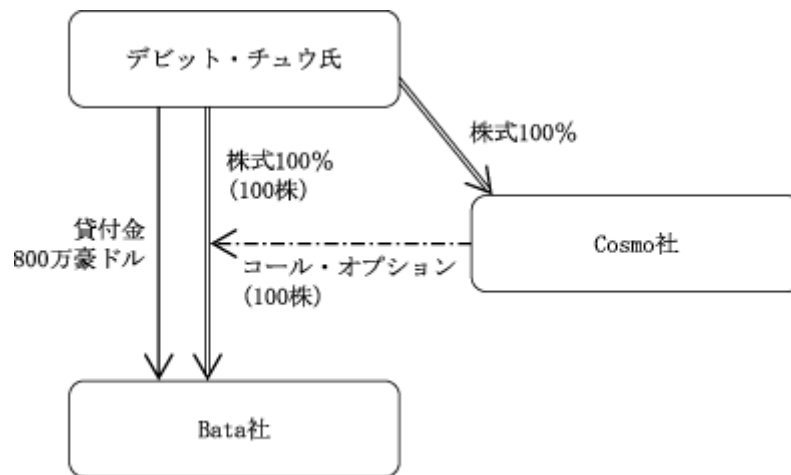
当社は、Bata社への投資により、今後約10年間にわたり、平均期待収益率年間10%程度の利益が期待できると考えております。また、Hidden Valley projectの退職者用ビレッジの分譲が本格化する約4年後にはMVUTからユニットトラストの保有者への分配がなされ、Bata社からほぼ同額の配当を受けることを見込んでおります。また、Bata社への貸付金については、Hidden Valley projectの宅地及び退職者用ビレッジの分譲の進展により2020年頃には全額を回収できると考えております。但し、これらはいずれも将来の収益等に関する見込みであり、必ずしも実現する保証はありません。

以上 ないし の取引を図示すると以下のとおりとなります。

< 取引前 >

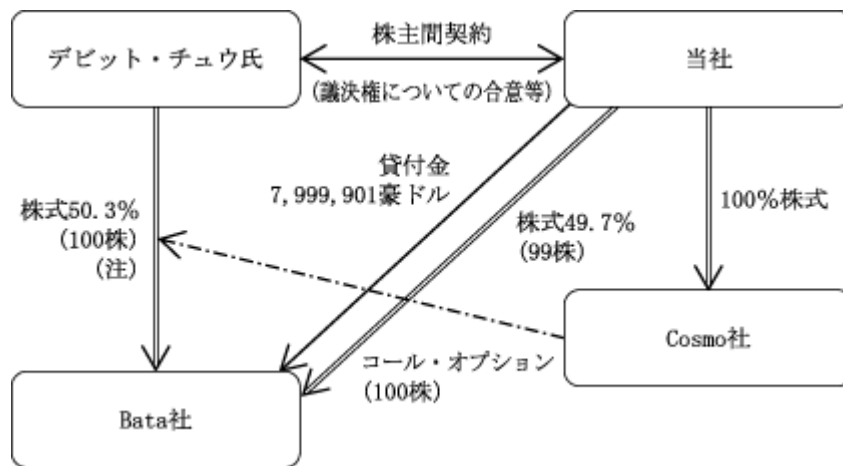


< 取引準備段階（注） >



（注）デビット・チュウ氏がCosmo社を設立し、同氏保有株式100株につきCosmo社がコール・オプションを取得。

本件譲渡契約実行後（平成23年1月31日（予定））



(注) なお、デビット・チュウ氏と当社との間で締結された株主間契約により、Bata社の解散については、全株主の同意が必要となり、デビット・チュウ氏はBata社の解散以外の事項について議決権を行使しないか、又は当社と同様に議決権を行使することを合意しております。デビット・チュウ氏はBata社株式にかかる経済的利益（残余財産分配請求権を除く）について当社に移転することを合意しています。したがって、Bata社の解散時を除き、デビット・チュウ氏の保有株式に基づくBata社の経営支配権及び経済的利益は実質的に当社に帰属するものと考えております。

これらの一連の取引は、オーストラリアの税務上の観点から構築されておりますが、平成23年1月31日付の乃至の取引の実行及びこれに関連するデビット・チュウ氏との間の株主間契約を通じて、同日付で当社はBata社の経営権を実質的に取得するとともに、その経済的利益の全てを享受することができることになる予定です。

Bata社の概要は以下のとおりであります。

a. Bata社の概要	名称	Bata International LTD.
	本店の所在地	P.O. Box957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
	代表者の役職及び氏名	ラウ・ゲイテック (Low Gay Teck) 取締役
	資本金	100米ドル
	事業の内容	投資
	主たる出資者及びその出資比率	デビット・チュウ (David Chiu) 100.0%
b. 提出者とBata社との関係	出資関係	当社の取締役会長であるデビット・チュウは、Bata社の株式の全てを保有しております。
	人事関係	Bata社の代表者であるデビット・チュウは、当社の取締役会長であります。
	資金関係	該当事項はありません。
	技術又は取引関係	該当事項はありません。

(注1) Bata社の設立日は1996年4月4日であります。

(注2) 同社の過去3年間の貸借対照表の数値は以下の通りです。

	2008年3月期	2009年3月期	2010年3月期
総資産	5,422,176 (447,330千円)	5,422,176 (447,330千円)	5,410,352 (446,354千円)
負債	5,422,175 (447,330千円)	5,422,175 (447,330千円)	5,410,351 (446,354千円)
純資産	1 (0.1千円)	1 (0.1千円)	1 (0.1千円)

(1) 上段の金額は豪ドル建てであり、下段はその円換算額になっております。

(2) なお、同社はユニットトラスト及び貸付金を長期保有し他に取引を行っておりませんので、貸借対照表上の金額はほとんど変動しておりませんが、これは同社では資産の時価評価が求められないためその保有する資産が取得価格で記載されているためであり、実際にはユニットトラスト等同社の資産の価値は変動しております。

(注3) 同社の代表者であるラウ・ゲイテックは、Land and General Berhad社のManaging Directorです。なお、同氏はHidden Valley projectにBata社と間接的に共同投資を行っているLand and General Berhadのマネージング・ディレクターであり、当社と利益が相反する恐れがあるため、Bata社の経営権取得後速やかに同社の取締役を退任し、当社から取締役を派遣することを予定しております。

(注4) 同社はBritish Virgin Islands籍の純粋持株会社であり、法令上損益計算書の作成が求められておらず、したがって、作成されておりません。なお、同社に対する投資判断は、同社が50%の持分を間接保有する、Hidden Valley projectの事業主体であるMayfields View Unit Trust(以下「MVUT」といいます。)の収益性等に基づき判断しております。MVUTの直近3年間の監査済財務諸表に基づく損益等の概要は以下のとおりです。

	2008年3月期	2009年3月期	2010年3月期
売上総利益	817,427 (67,438千円)	5,261,296 (434,057千円)	3,620,059 (298,655千円)
(税引前)営業利益	3,108,658 (256,464千円)	2,612,111 (215,499千円)	867,408 (71,561千円)
総資産(2)	12,600,614 (1,039,551千円)	12,786,487 (1,054,885千円)	13,119,324 (1,082,344千円)
負債	22,490,292 (1,855,449千円)	20,064,054 (1,655,284千円)	19,529,483 (1,611,182千円)
純資産	9,889,678 (815,898千円)	7,277,567 (600,399千円)	6,410,159 (528,838千円)

(1) 上段の金額は豪ドル建てであり、下段はその円換算額になっております。

(2) なお、総資産の数値は時価評価されておりません。平成22年11月8日を基準時とするHidden Valley projectの鑑定評価を前提として時価評価した場合、総資産の金額は、後記のとおり24,524,555豪ドル(2,023,276千円)と推定しております。

Cosmo社の概要は以下の通りであります。

a. Cosmo社の概要	名称	Cosmo Pointer Limited
	本店の所在地	P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
	代表者の役職及び氏名	デビット・チュウ (David Chiu) 取締役
	資本金	1米ドル
	事業の内容	投資
	主たる出資者及びその出資比率	デビット・チュウ (David Chiu) 100.0%

(注) Cosmo社の設立日は2010年11月11日であります。

当社はBata社に対する経営権を取得することで、オーストラリアのメルボルン市近郊の不動産開発プロジェクトであるHidden Valley projectの事業主体であるMVUTの信託受益権の50%を実質的に保有することになります。なお、MVUTの残りの信託受益権は、不動産事業等を展開するマレーシアの上場会社であるLand and General Berhad(注)(マレーシア証券取引所上場)が子会社等を通じ間接的に保有しております。

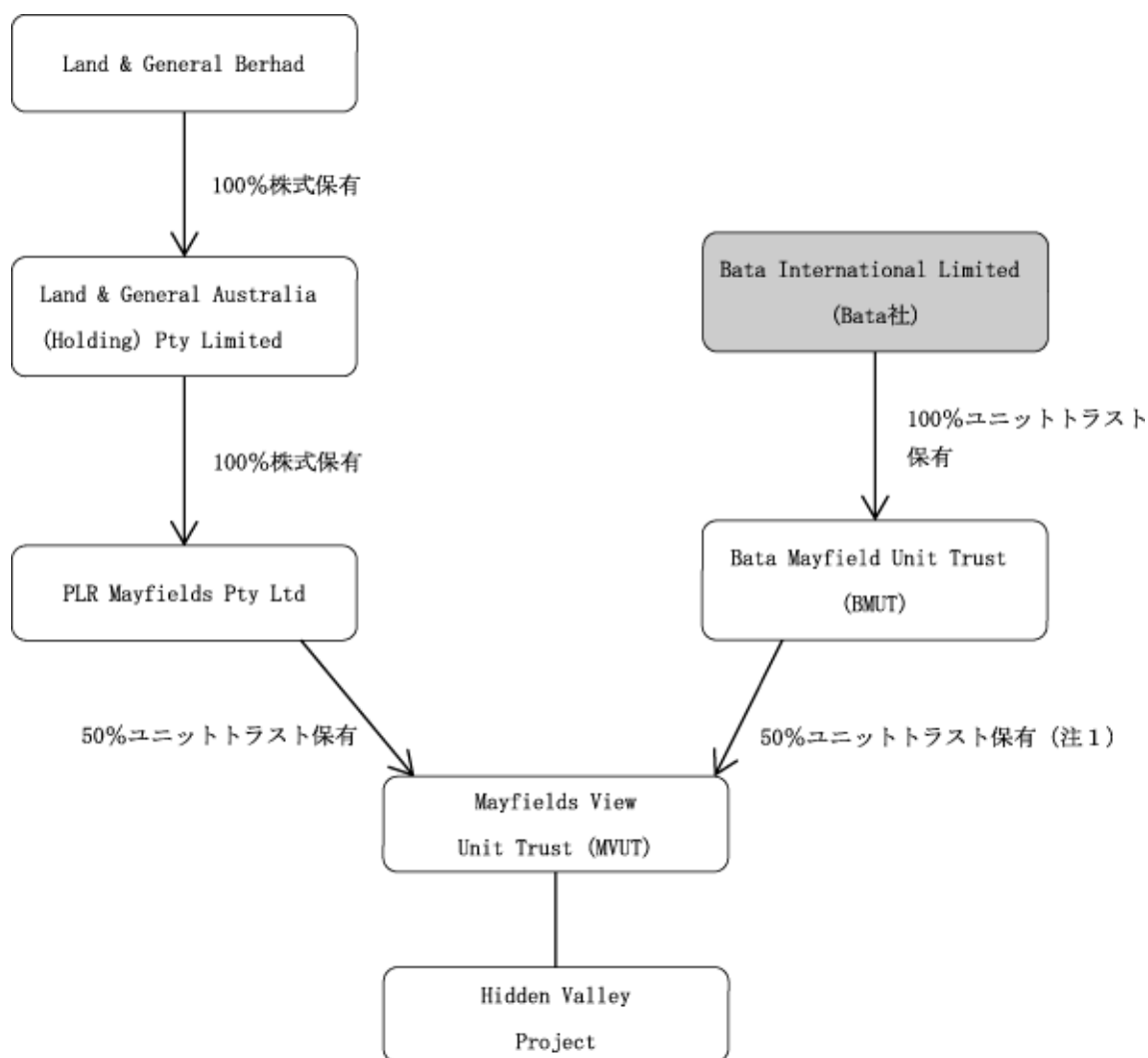
(注) Land and General Berhadの情報(同社の2010年度アニュアルレポートによります。)

a. Land and General Berhad社の概要	名称	Land and General Berhad
	本店の所在地	Level 5, Block D, Sri Damansara Business Park, Persiaran Industri, Bandar Sri Damansara, 52200 Kuala Lumpur
	取締役	Dato' Hj Zainal Abidin Putih (Chairman) Low Gay Teck (Managing Director) Ferdaus Mahmood (Executive Director) このほか、Non-Executive Directorが8名おります。
	資本金	119,661千マレーシア・リンギット(3,198,539千円(三菱東京UFJ銀行の公表する平成22年12月10日付の参考為替相場26,73円によります。))
	事業内容	不動産事業等
	大株主 (5%超保有)	MAYLAND PARKVIEW SDN BHD (16.94%) EMPLOYEES PROVIDENT FUND BOARD (9.61%)
	b. 提出者とLand and General Berhad社との関係	出資関係
人事関係		当社の代表取締役社長であるホーン・チョン・タは、同社のNon-Executive Directorであります。
資金関係		該当事項はありません。
技術又は取引関係		該当事項はありません。

(注1) 同社のManaging Directorであるラウ・ゲイテック(Low Gay Teck)はBata社の代表者です。

(注2) 当社の取締役会長であるデビット・チュウは、Land and General Berhadの大株主であるMAYLAND PARKVIEW SDN BHDの株式の100%を間接的に保有しております。

<Mayfields View Unit Trustのユニットトラスト保有構造>



(注1) Bata Mayfield Unit Trustはユニットトラストであるため、法的にはそのTrustee（受託者）であるGorinda Lodge Pty LtdがMayfields View Unit Trustのユニットトラストを保有しています。

(注2) BMUTのTrustee（受託者である）Gorinda Lodge Pty Ltdの信託報酬、及びMVUTのTrustee（受託者）であるHidden Valley Australia Pty Ltdの信託報酬は、無償となっております。

(注3) Gorinda Lodge Pty Ltdの情報

所在地 UNIT 501 LEVEL 5 370 ST KILDAROAD MELBOURNE VIC 3004, AUSTRALIA

事業内容 信託業

代表者 クレイグ・ウィリアムズ

大株主 クレイグ・ウィリアムズ（100%）

（なお、クレイグ・ウィリアムズは当社の取締役であります。）

(注4) Hidden Valley Australia Pty Ltd (MVUTのTrustee) の情報

所在地 UNIT 501 LEVEL 5 370 ST KILDAROAD MELBOURNE VIC 3004, AUSTRALIA

事業内容 信託業

代表者 クレイグ・ウィリアムズ

大株主 Land and General Australia (Holding) Pty Limited (50%)

クレイグ・ウィリアムズ (50%)

(なお、クレイグ・ウィリアムズは当社の取締役であります。)

(注5) Land & General Australia (Holding) Pty Limitedの情報

所在地 Suite 501, 370 St Kilda Road, Melbourne, Victoria 3004, Australia

代表者 Low Gay Teck

事業内容 投資

大株主 Land & General Berhad.

(注6) PLR Mayfields Pty Ltdの情報

所在地 Suite 501, 370 St Kilda Road, Melbourne, Victoria 3004, Australia

代表者 Ferdaus Mahmood

事業内容 投資

大株主 Land & General Australia (Holdings) Pty Ltd

(注7) ユニットトラストとは投資資産を保有するためオーストラリアで一般的に用いられる信託です。ユニットトラストにおいては、信託財産に対する持分がユニットに細分化され、ユニットホルダーはその保有するユニット数に応じて個々の信託財産ではなく信託財産全体に対する権利を有しております。

(注8) BMUTの信託期間は2076年6月まで、MVUTの信託期間は2077年4月までとなっております。

Hidden Valley projectは、メルボルン近郊の敷地面積2,332,800㎡を有する不動産開発プロジェクトであります。Hidden Valley projectの不動産には住宅、退職者用ビレッジ、小売店、ホテル、託児施設用の区画がありますが、プロジェクトの中核は、宅地及び退職者用ビレッジの造成、開発及び分譲であります。Hidden Valley projectでは、今後4年間で169区画の宅地と今後10年間で300ユニットの退職者用ビレッジの造成、開発及び分譲を随時進めることが計画されています。なお、同プロジェクトでは、これまでに既に宅地791区画が分譲されており、他方、退職者用ビレッジについては約2年間の造成、開発期間を経て分譲が開始される見込みです。当社によるBata社に対する投資は、同社が現在保有する資産価値のみではなく、同社が間接保有するHidden Valley projectにおいて造成、開発される上記の宅地及び退職者用ビレッジの売却等により将来見込まれる利益を、上記の期間にわたる平均期待収益率年間10%程度と見込んでおり、かかる収益の配当をBata社経由で受けることを見込んで決定しております。なお、上記の平均期待収益率は、Hidden Valley projectにかかる第三者鑑定機関が前提とした、主として上記の宅地及び退職者用ビレッジの分譲によるネット・キャッシュ・フロー(それぞれ上記の各計画期間中の総額約20.5百万豪ドル及び約57.0百万豪ドル(税抜き))を元に算出された期待収益率を参考にしつつ、保守的に見積もったものであります。すなわち、Hidden Valley projectの退職者用ビレッジの分譲が本格化する約4年後にはMVUTからユニットトラストの保有者への分配がなされ、Bata社からほぼ同額の配当を受けることを見込んでおり、また、Bata社への貸付金については、Hidden Valley projectの宅地及び退職者用ビレッジの分譲の進展により2020年頃には全額を回収できると考えております。但し、これらはいずれも将来の収益等に関する見込みであり、必ずしも実現する保証はありません。

なお、今回のBata社の経営権取得を契機に当社からHidden Valley projectに当社の役職員を新たに派遣等する予定はなく、当社としては、基本的にはTrustee(受託者)であるHidden Valley Australia Pty Ltd.の不動産事業のノウハウを信頼し、ユニットトラストの保有者として投資する予定です。ただし、Hidden Valley projectの事業を運営するTrustee(受託者)であるHidden Valley Australia Pty Ltd.は、当社の取締役であるクレイグ・ウィリアムズと、不動産開発等を展開するマレーシアの上場会社であるLand and General Berhadの子会社がそれぞれ50%ずつ出資した会社であり、またクレイグ・ウィリアムズはHidden Valley Australia Pty Ltd.の取締役としてオーストラリアに常駐しHidden Valley projectの運営に関与しております。したがって、当社が今般取得するBata社の経営権と当社がこれまで培ってきたクレイグ・ウィリアムズ氏との信頼関係を通じてHidden Valley projectの運営状況についての情報を入手するとともに、必要に応じてBata社の経営権の行使を通じて、その運営に対して当社の意向を反映させることも可能であると考えております。なお、同氏が当社取締役を退任した場合その他同氏との関係に変更が生じた場合においても、上記のとおりBata社の経営権を通じて当社の意向を反映してまいります。現時点において想定しているのと同等のレベルで意向を反映できる保証はありません。

<Hidden Valley projectの対象不動産の概要>

所在地：Hidden Valley Boulevard, Wallan, Vic., 3756

面積：2,332,800㎡

用途：住宅、退職者用ビレッジ、小売店、ホテル、託児施設

評価額：23,480,000豪ドル(1,937,100千円)(注)

(注)第三者評価機関(EQUITY ONE LIMITED社)による2010年11月8日を基準日とする評価書(Appraisal Report)によります。

なお、本件譲渡契約は、相手方が当社の親会社の代表者であり、かつ、本件第三者割当の割当先親会社の代表者であることに鑑み、利益相反回避及び取得対価の公正性確保の観点から、取得価格の決定過程において恣意性を可能な限り排除し、客観的かつ経済合理性のある数値をもとに取引価格を決定するよう努めました。

まず、本件譲渡契約に定められたBata社株式等の実質的な取得対価は、Bata社に対する債権の取得対価650,000,000円とCosmo社株式の取得対価1豪ドルであるところ、その金額は、今回の取引がBata社の保有する全資産を実質的に取得することを目的としてその株式だけでなく負債(同社に対する全債権)も併せて取得することとし、同社に対してデビッド・チュウ氏が保有する全ての株式及び債権を取得するものであることに鑑み、Bata社の有する資産全体の評価を基に決定したものであり、具体的には、同社がBata Mayfield Unit Trust(以下、「BMUT」といいます。)を通じて間接保有するMayfields View Unit Trust(以下、「MVUT」といいます。)のユニットトラスト持分の評価額及びMVUTへの貸付金残高(5,410,346豪ドル(446,354千円))を基に算出したものです。

また、MVUTのユニットトラストの時価評価額を算定するため、MVUTの貸借対照表における資産の大半(約88%)を占めるHidden Valley projectの不動産の価値について、利害関係を有さない独立の第三者評価機関であるオーストラリアの鑑定会社EQUITY ONE LIMITED社(Australian Financial Service Licence Number 245423)に鑑定評価を依頼し、2010年11月8日を基準日とする評価書(Appraisal Report)を取得いたしました。同評価書では、Hidden Valley projectの不動産の評価額は23,480,000豪ドル(1,937,100千円)とされております。なお、Hidden Valley Projectの土地建物を保有しているMVUTの貸借対照表上の総資産額(2010年3月期において13,119,324豪ドル(1,082,344千円))が、同Projectにかかる土地建物の鑑定評価額を大幅に下回っているのは、貸借対照表上の簿価はその取得当時(1997年)の取得価格に基づいているのに対し、今般の鑑定評価においては、取得後の開発及び造成と今後の開発計画に基づくキャッシュフローの見込みを勘案した平成22年11月8日を基準日とする時価評価であることによるものです。この評価額にMVUTの他の資産を加えるとMVUTの総資産評価額は24,624,555豪ドル(2,031,526千円)となり、ここからMVUTの負債の金額(19,045,928豪ドル(1,571,289千円))を控除すると、MVUTの純資産評価額は5,578,627豪ドル(460,237千円)となります。Bata社はMVUTのユニットトラストの50%と、同社への5,410,346豪ドル(446,354千円)の貸付金を間接保有する会社であり、またそれ以外にBata社の資産はありませんので、Bata社の総資産評価額は8,199,659.5豪ドル(676,472千円)となります。なお、Hidden Valley project関連資産以外のMVUTの資産及び負債は平成22年3月末のMVUTの監査済貸借対照表上の数値を基に算出しておりますが、その後のMVUT資産の評価替えやゴルフ場運営からの撤退を反映して一部数値を調整しており、現在のMVUTの経済状態を概ね反映した価格になっていると考えております。なお、Bata社はMVUT持分50%及びMVUTへの債権のみを間接保有する特別目的会社であり、また、当社がデビッド・チュウ氏から取得する同社に対する債権額800万豪ドル以外に負債はありません。すなわち、上記の評価を基準とすると、合計8,199,659.5豪ドル(676,472千円)のユニットトラスト及び貸付金を間接保有し、800万豪ドル(660,000千円)の負債(株主ローン)を有するBata社の純資産額は約20万豪ドル(16,500千円)であると考えられるところ、当社によるBata社経営権の取得に係る取引は、経済的には、同社に対する債権額800万豪ドルとかかる純資産額(16,500千円)を有する会社の株式持分49.7%並びに同社の株式持分50.3%を総額100豪ドルで取得することができるコール・オプションを有する特別目的会社の全株式を総額約6億5000万円で取得する取引であるということができ、当社にとっては適切な取得対価であると考えております。なお、今回の契約は平成22年12月13日に同時に締結するものであり、対価の公正性については、対価の総額と、取得する権利全体の価値を比較して判断しております。実質的にBata社の全ての株式及び同社への全ての債権を取得する取引であることから、合理的な算定方法であると考えております。また、Bata社株式等の取得価格の算定に当たってはBata社が有する資産の資産価値を基に算定しておりますが、Bata社が投資資産の保有のみを行う会社であることに鑑み、合理的な算定方法であると考えております。また、Bata社が間接保有するHidden Valley projectの不動産の価値については、同不動産において見込まれる将来キャッシュフローを基にした算定方法による第三者鑑定機関による評価を取得しておりますが、その前提となる利益計画等については現地実査等も踏まえた上で合理性を有するものと考えており、第三者評価機関の評価に基づく客観性を有するものであると考えております。

また、当社はこれまでに、Hidden Valley projectの現地実査、Bata社の保有するユニット・トラストその他同プロジェクトへの投資に関連する諸契約のレビュー等、第三者評価機関からのHidden Valley projectに関する鑑定評価の取得、開発計画の精査等の調査(デュー・デリジェンス)を行っておりますが、本件譲渡契約においては、Bata社に対する経営権の取得にかかる実行日を平成23年1月31日と定めており、それまでの間に、当社が本件対象不動産、Bata社及びその発行済株式等に係る法務・会計及び税務上の問題についてオーストラリアの法務・税務・会計に関する外部アドバイザー等に依頼して合理的に満足する追加調査(デュー・デリジェンス)を行い、当社において取得につき問題がないことが確認されることを取得の条件としています。それまでの間に法務・会計及び税務上の問題がないことについて十分な調査(デュー・デリジェンス)を行い、万が一重大な問題が発見された場合には、取得価格の調整も含めて、協議・交渉を行うこととなりその結果取得しないことになることもありえます。他方、当社において取得することを最終決定するに当たっては、改めて利益相反関係のない取締役により構成される当社取締役会において、取得を決議するものとし、当該決議に先立ち、独立役員である社外監査役から、改めて当該取得につき少数株主にとって不利益でない旨の意見を取得することを予定しています。なお、外部機関によるデュー・デリジェンスが完了する前に第三者割当増資決議日を行った理由は、平成22年末日の財務制限条項への抵触を回避するためには平成22年までに本件第三者割当の払込みがなされる必要があるところ、譲渡完了日を平成23年1月31日にすることにより、海外に所在する不動産についての十分な追加デュー・デリジェンスの期間を確保することが適切であると判断したためです。

なお、Bata社がバーズ諸島籍のSPCであることに鑑み、当社はBata社が反社会的勢力と関係がないことについて、同社のデュー・デリジェンスを担当するマレーシアの弁護士に照会し、同弁護士の知る限り反社会的勢力との関係はないとの回答を得ておりますが、さらに本件譲渡契約でも反社会的勢力との関係がないことについて売主であるデビット・チュウ氏から表明保証を得ており、デビット・チュウ氏の社会的信用等も考慮し、Bata社は反社会的勢力と無関係であると判断しております。なお、本件第三者割当については、前記の通り、平成22年12月期末までに株主資本を増加させ、財務制限条項違反を回避することを主たる目的として行うものであることから、平成22年12月期末までに株主資本を増加させるべく、Bata社に対する経営権の取得対価の支払日に先立つ平成22年12月29日を払込期日としております。

第3【第三者割当の場合の特記事項】

1【割当予定先の状況】

a. 割当予定先の概要	名称	ファー・イースト・グローバル・アジア株式会社
	本店の所在地	東京都港区高輪二丁目16番45号
	代表者の役職及び氏名	代表取締役 ホーン・チョン・タ
	資本金	10万円
	事業の内容	有価証券の保有及び運用
	主たる出資者及びその出資比率	ファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッド (Far East Global Asia Limited) 100.0%
b. 提出者と割当予定先との関係	出資関係	割当予定先の親会社であるファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッドは、当社普通株式110,683千株（58.41%）を保有する当社の親会社であります。
	人事関係	割当予定先の代表取締役であるホーン・チョン・タは当社の代表取締役社長であります。
	資金関係	該当事項はありません。
	技術又は取引関係	該当事項はありません。

(注) 1 ファー・イースト・グローバル・アジア株式会社は、ファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッドが本件第三者割当による当社株式の引受け及び保有のために、平成22年に11月30日付けで設立した同社の子会社です。

2 ファー・イースト・グローバル・アジア株式会社の親会社等にあたるファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッドに関する情報

a. 割当予定先の親会社の概要	名称	ファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッド
	本店の所在地	3 rd Floor, One Capital Place, Shedden Road, George Town, Grand Cayman Islands, British West Indies.
	国内の主たる事務所の責任者の氏名及び連絡先	該当事項はありません。 なお、国内における常任代理人の氏名及び住所は以下の通りです。 ジョンソン・ヤン 東京都大田区南蒲田1-10-3-502 (なお、ジョンソン・ヤン氏とファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッドとの間に出資関係、雇用関係等はありません。なお、ジョンソン・ヤンは当社の顧問を務めております。)
	代表者の役職及び氏名	取締役 デビット・チュウ (David Chiu)
	資本金	39,080,942米ドル(円換算で3,275,765千円) 平成22年12月10日現在の三菱東京UFJ銀行公表のドルから円への換算相場(TTM)83.82円で計算しております。
	事業の内容	投資
	主たる出資者及びその出資比率	アジア・ランド・リミテッド (Asia Land Limited) 74.4% デビット・チュウ (David Chiu) 25.6%
b. 提出者と割当予定先の親会社との間の関係	出資関係	ファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッドは、当社普通株式110,683千株(58.41%)を保有する当社の親会社であります。
	人事関係	ファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッドの取締役であるデビット・チュウは、当社の取締役会長であります。
	資金関係	該当事項はありません。
	技術又は取引関係	該当事項はありません。

3 ファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッドは、アジア・ランド・リミテッドの子会社にあたるケイマン法人です。

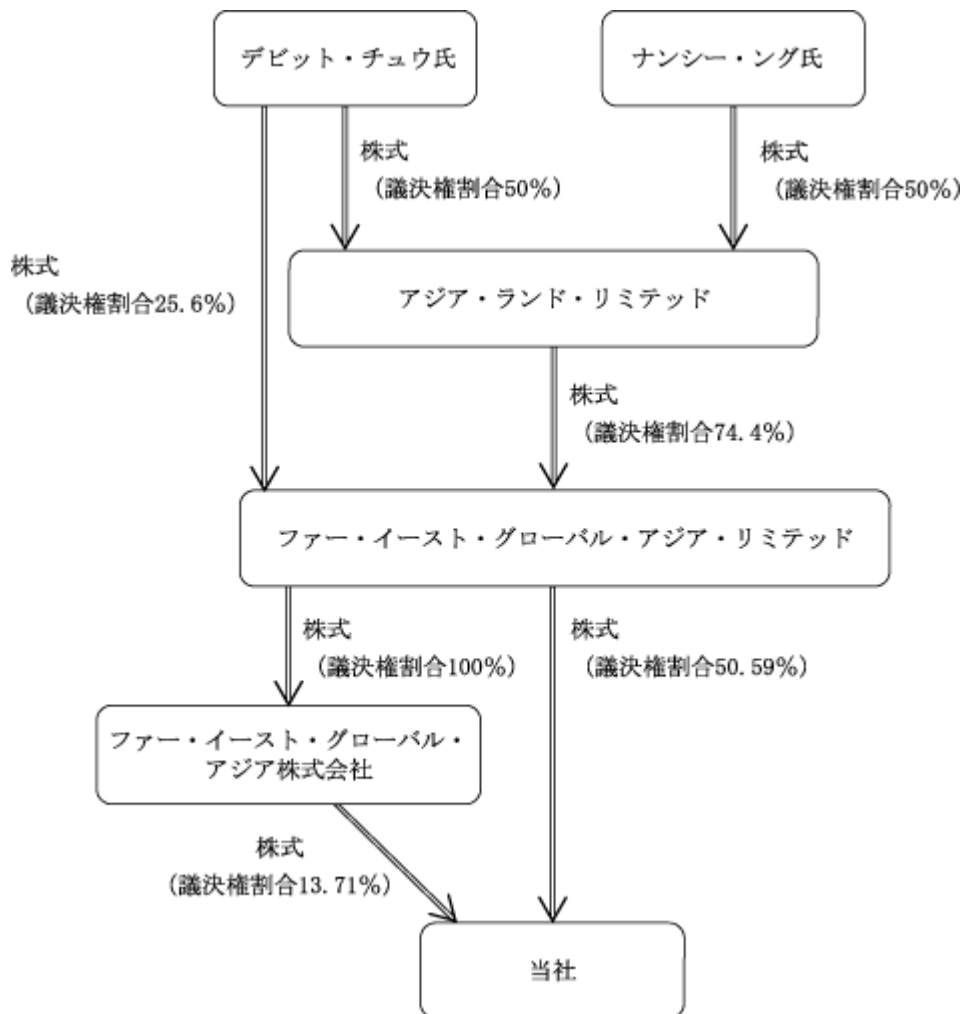
4 ファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッドの親会社等にあたるアジア・ランド・リミテッドに関する情報

a. 割当予定先の親会社の親会社の概要	名称	アジア・ランド・リミテッド (Asia Land Limited)
	本店の所在地	Ugrand House, P.O.Box 2804, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies
	国内の主たる事務所の責任者の氏名及び連絡先	該当事項はありません。常任代理人もありません。
	代表者の役職及び氏名	取締役 デビット・チュウ (David Chiu)
	資本金	2米ドル(円換算で168円) 平成22年12月10日現在の三菱東京UFJ銀行公表の米ドルから円への換算相場(TTM) 83,82円で計算しております。
	事業の内容	投資
	主たる出資者及びその出資比率	デビット・チュウ (David Chiu) (50.00%) ナンシー・ング (Nancy Ng) (50.00%)
b. 提出者と割当予定先の親会社の親会社との間の関係	出資関係	アジア・ランド・リミテッドは、ファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッドを通じて、当社普通株式110,683千株(58,41%)を間接保有しております。
	人事関係	アジア・ランド・リミテッドの取締役であるデビット・チュウは、当社の取締役会長であります。
	資金関係	該当事項はありません。
	技術又は取引関係	該当事項はありません。

5 アジア・ランド・リミテッドの出資者であるデビット・チュウとナンシー・ングは夫婦であります。

6 ファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッド及びアジア・ランド・リミテッドの資本金、主たる出資者及びその出資比率の欄は、平成22年11月1日現在におけるものであります。

< 割当後の出資関係 >



c 割当予定先の選定理由

割当先は、当社の親会社であるファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッドが本件第三者割当による当社株式の引受け及び保有を目的として設立した同社の子会社であります。

割当先の親会社であるファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッドは、当社の親会社として、当社の懸案である金銭消費貸借契約上の平成22年12月期末における財務制限条項を回避するための方策につき、平成22年7月頃から、当社による増資の引受け等も含めて、当社と協議・検討して参りました。また、当社はかねてから資産規模の拡大を図る方策として商業ビル、ビジネスホテル、マンションなどの不動産の取得を検討しておりました。このような中で、デビット・チュウ氏より、当社普通株式の第三者割当増資の引受け及び同氏が保有するHidden Valley projectの不動産の持分を保有するBata社株式の譲渡の提案を受け、平成22年7月以降継続的に協議を重ねてまいりました。その結果、上記の経営課題を同時に解決し、合わせて当社親会社との連携を強化する方策として、当社の状況を十分に理解している当社親会社の日本子会社を割当先として第三者割当増資を行い、その調達資金でBata社株式等を取得することといたしました。

なお、割当先を、新たに設立された日本における当社親会社の子会社とした理由は、割当を受けるに当たって必要となる証券口座をかける日本子会社が開設することによるものです。

d 割り当てようとする株式の数

当社普通株式 30,000,000株

e 株券等の保有方針

割当先は、当社の親会社が本件第三者割当による当社株式の引受け及び保有を目的として設立した会社であり、当社親会社及び割当先は当社株式を中長期的に保有する方針であると聞いております。なお、当社は、割当先から払込期日から90日間は、当社の事前の書面による承諾を得ることなく売却その他の処分をしない旨の確約を得ております。

なお、当社は、割当先から、払込期日より2年以内に割当株式の全部又は一部を譲渡した場合には、譲渡を受けた者の氏名及び住所、譲渡株式数、譲渡日、譲渡価格、譲渡の理由、譲渡の方法等を直ちに当社へ書面により報告すること、当社が当該報告内容を株式会社東京証券取引所に報告すること及び当該報告内容が公衆縦覧に供されることに同意することにつき、確約書を取得する予定であります。

f 払込みに要する資金等の状況

割当先は払込みに必要な資金の金額を同社親会社からの借入で調達する予定です（注1）。また、親会社であるファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッドは、同社の代表者でありかつ大株主でもあるデビット・チュウ氏の自己資金を借入れて調達する予定です（注2）。デビット・チュウ氏は香港市場の上場会社であるファー・イースト・コンソーシアム・リミテッドの副会長を務めており社会的信用があること、割当先親会社の代表者でありかつ当社の会長であること、当社が同氏の取引銀行から2010年11月30日付けの証明書の交付を受け同氏の払込資金の存在について確認していること、また割当先親会社が平成9年9月以来長期にわたり当社の大株主であり本件第三者割当の実施前の時点で当社の発行済株式の過半数を保有する親会社であること等を考慮した結果、本件第三者割当の払込みについて確実性があるものと判断しております。

（注1）割当先の割当先親会社からの借入は、借入日平成22年12月23日、無利息であり、返済期日は平成32年12月23日です。

（注2）デビット・チュウ氏からの借入は、借入日平成22年12月23日、無利息であり、返済期日は平成32年12月23日です。

g 割当予定先の実態

当社は、割当先より割当先、当該割当先の取締役又は出資者が反社会的勢力等とは一切関係がないことの説明を受けています。また、割当先は、専ら割当先親会社が本件第三者割当による当社株式を引受け保有することを目的として本届出書提出の直前である平成22年11月30日に設立された会社であって割当新株の保有以外の事業を行っておらず、またその代表者は当社の代表取締役社長であるホーン・チョン・タ氏であります。加えて、以下のとおり割当先親会社及びその代表者は反社会的勢力と関係ないと判断されるため、割当先も反社会的勢力と無関係であると判断しております。

また、割当先による当社株主としての権限の行使については、割当先親会社が実質的に決定するものと考えられますが、割当先親会社については、平成9年9月以来長期にわたり当社の親会社でありかつ当社の会長であるデビット・チュウ氏が割当先親会社の代表者であること、同氏はマレーシアにおいて叙勲を受けており同国における社会的地位・信用性もあることから、反社会的勢力とは関係ないと判断しております。当社はこれらの情報も踏まえ割当先、当該割当先の取締役又は出資者が反社会的勢力等との関係を有していないことを確認しており、その旨の確認書を株式会社東京証券取引所に提出しています。

2 【株券等の譲渡制限】

該当事項はありません。

3【発行条件に関する事項】

(1) 払込金額の算定根拠及びその具体的内容

本件第三者割当の払込金額は、当社の業績動向、今回発行される株式数、昨今の株式市場の動向等を踏まえ、また実質的には親会社を割当先とする第三者割当であることに鑑み一般株主の利益を最大限尊重するため、本件第三者割当に係る取締役会決議日の直前営業日（平成22年12月10日）の東京証券取引所における当社普通株式の終値である26円及び当該直前営業日までの直近1ヶ月間の東京証券取引所における当社普通株式の終値平均値23.90円を勘案し、高い方の金額である26円といたしました。なお、当該払込金額は、取締役会決議日の直前営業日（平成22年12月9日）までの3ヶ月間及び6ヶ月間の東京証券取引所における当社普通株式の終値平均23円及び25円（いずれも1円未満切り捨て）に対して、それぞれ13.0%及び4.0%のプレミアムとなります。

当社といたしましては、払込金額は、上記のとおり本件第三者割当に係る取締役会決議日の直前営業日及び当該直前営業日までの直近1ヶ月間における当社普通株式の市場価格のうちの高い方の金額をディスカウントすることなくそのまま採用しており、払込金額は特に有利な金額ではなく、有利発行には該当しないものと判断しております。また、本件第三者割当は当社の収益力向上に資する合理的なものであり、また財務制限条項違反を回避するためにも不可欠なものと判断しております。

また、本件第三者割当の割当先が当社の支配株主の子会社であることに鑑み、当社の独立役員である遠藤新治社外監査役から、本件第三者割当及びBata社の株式等の取得について、本件第三者割当の取引条件すなわち払込金額については本件第三者割当に係る取締役会決議日の直前営業日及び当該直前営業日までの直近1ヶ月間における当社普通株式の市場価格のうちの高い方の金額をディスカウントすることなくそのまま採用しており公正であると考えられること、本件第三者割当は平成22年12月末までに増資を実行することにより財務制限条項に違反することを回避するために必要不可欠であると考えられること、並びに本件第三者割当に関連して当社の支配株主及びその関係者との間で締結された本件譲渡契約及び関連取引の条件（Bata社の株式等の取得を含みます。）についても、本件対象不動産についての第三者評価機関からの評価書の取得その他合理的な根拠に基づき決定されていると考えられることから、いずれも少数株主にとって不利益ではないとの平成22年12月13日付けの意見を得ております。

(2) 発行数量及び株式の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠

本件株式の発行数は30,000,000株（議決権数30,000個）であり、現在の当社の発行済株式総数189,467,686株（総議決権数188,763個）に対して15.83%の割合（議決権における割合15.89%）で希薄化が生じます。

しかしながら、本件第三者割当による調達額は、連結貸借対照表における株主資本の額を増加させることにより、当社における懸案となっている金銭消費貸借契約上の平成22年12月期末における財務制限条項違反を回避することを達成するために必要かつ合理的な金額であり、当社存続のために必要不可欠なものと考えております。加えて、本件第三者割当による調達資金によるBata社の経営権の取得は、当社の資産規模拡大及び住宅等不動産関連事業の拡充並びに収益拡大にも資するものと考えており、資金用途は経営上合理的なものであると考えております。以上の理由により、今回の発行数量及び株式の希薄化の規模は合理的であるとと考えております。

4【大規模な第三者割当に関する事項】

本件第三者割当は、希薄化率が15.89%で25%未満であること及び支配株主の異動を伴うものではないことから、大規模な第三者割当に関する事項について該当はありません。

5【第三者割当後の大株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	総議決権数に対する所有議決権数の割合(%)	割当後の所有株式数(千株)	割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合(%)
ファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッド (常任代理人 ジョンソン ヤン)	3 rd Floor, One Capital Place, Shedden Road, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies (東京都港区高輪二丁目16番45号)	110,683	58.64	110,683	50.59
ファー・イースト・グローバル・アジア株式会社	東京都港区高輪二丁目16番45号	-	-	30,000	13.71
ソシエテ ジェネラルバンク アンド トラスト シンガポール カスト アセット メイン アカウント スクリプレス (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	One Raffles Quay 35-01 North Tower. Singapore 048583 (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	5,876	3.11	5,876	2.69
有地 壽雄	神戸市兵庫区	1,500	0.79	1,500	0.69
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2-10	826	0.44	826	0.38
シービーホンコンケー ジーアイアジアリミ テッド - セグレゲイ テッドアカウント(常 任代理人 シティバン ク銀行株式会社)	27/F Asia Pacific Finance Tower, Citibank Plaza, 3 Garden Road, Hong Kong (東京都品川区東品川二丁目3番14号)	800	0.42	800	0.37
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口6)	東京都中央区晴海一丁目8-11	588	0.31	588	0.27
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口3)	東京都中央区晴海一丁目8-11	586	0.31	586	0.27
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口2)	東京都中央区晴海一丁目8-11	537	0.28	537	0.25
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口1)	東京都中央区晴海一丁目8-11	509	0.27	509	0.23
計		121,905	64.58	151,905	69.44

(注) 1. 総議決権数に対する所有議決権数の割合は小数第三位を四捨五入しております。

2. 新株式発行後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は、本新株式発行後の総議決権数218,763個に対する割合です。

3. 今回の割当予定先以外の株主(新株式発行前からの株主)の議決権数に対する所有議決権数の割合については、平成22年6月30日より保有株式数に変更がないとの前提で計算したものであります。

4. 日本トラスティ・サービス信託銀行(株)の株式数2,220千株は信託業務にかかる株式であります。

6【大規模な第三者割当の必要性】

該当事項はありません。

7【株式併合等の予定の有無及び内容】

該当事項はありません。

8【その他参考になる事項】

該当事項はありません。

第4【その他の記載事項】

該当事項はありません。

第二部【公開買付けに関する情報】

該当事項はありません。

第三部【追完情報】

1. 臨時報告書の提出について

組込情報である第72期有価証券報告書の提出日（平成22年3月30日）以降、本有価証券届出書の提出日である平成22年12月13日までの間に以下の臨時報告書を提出しております。

臨時報告書（平成22年4月28日）

1 提出理由

平成22年3月30日開催の当社第72回定時株主総会の特別決議に基づき、平成22年4月16日付当社取締役会において、当社の取締役、監査役および従業員に対してストックオプションを目的として、特に有利な条件で新株予約権を発行することを決議しましたので、金融商品取引法第24条の5第4項および企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2の規定に基づき提出するものであります。

2 報告内容

（1）銘柄

東海観光株式会社第7回新株予約権

（2）発行数

2,790個（新株予約権1個につき普通株式1,000株）

（3）発行価格

無償

（4）発行価額の総額

100,440,000円

（5）新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数

当社普通株式2,790,000株

なお、当社が株式分割または株式併合を行うときは、次の算式により新株予約権の目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整により生ずる1株未満の端数は切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、当社が合併、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転を行う場合、その他株式の数の調整を必要とする場合、当社は合理的な範囲内で必要と認める株式の数の調整を行う。

（6）新株予約権の行使に際して払い込む金額

1株につき36円

（7）新株予約権の行使期間

平成22年5月1日から平成27年4月30日まで

（8）新株予約権の行使の条件

新株予約権の割当を受けた者が、自己都合により辞任及び退職した場合には、新株予約権を行使できない。

対象者は、新株予約権行使時において、当社、当社子会社または当社関連会社の取締役、監査役、従業員、その他これに準ずる地位にあることを要する。

対象者が前述の地位を喪失した場合であっても、以下の各号に定める事由に基づく場合は、前項にかかわらず、新株予約権を行使できるものとする。

() 対象者である当社の取締役及び監査役、当社子会社または当社関連会社の取締役及び監査役が、任期満了を理由に退任した場合

() 対象者である当社及び当社子会社の従業員が、会社の都合により転籍した場合

() 対象者である当社及び当社子会社の従業員が、定年退職した場合

() 対象者である当社及び当社子会社の従業員が、会社都合または業務上の疾病によって解雇された場合

新株予約権の質入、その他処分は認めない。

その他の条件については、本株主総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。

(9) 新株予約権の行使により株券を発行する場合の当該株券の発行価格のうちの資本組入額

新株を発行する場合は発行価格の2分の1の金額を資本に組入れる。ただし、1円未満の端数は切り上げるものとする。

(10) 新株予約権の譲渡制限

新株予約権を譲渡するときは、取締役会の承認を要するものとする。

(11) 申込の勧誘の相手方の人数およびその内訳

当社取締役 5名

当社監査役 4名

当社従業員 23名

(12) 勧誘の相手方が提出会社に関係する会社として企業内容等の開示に関する内閣府令第2条第2項に規定する会社の取締役、会計参与、執行役、監査役または使用人である場合の、当該会社と提出会社との関係

当該事項はありません。

(13) 当社と勧誘の相手方との間の取り決めの内容

新株予約権者との取り決めは、新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約において行うものとする。

(14) 新株予約権の取得の条件

当社は、新株予約権者が新株予約権の行使の条件に該当しなくなった場合は、その新株予約権を無償で消却することができる。

当社は、当社が消滅会社となる合併契約書が当社株主総会で承認された場合または当社が完全子会社となる株式交換契約書承認の議案もしくは株式移転の議案につき、当社株主総会で承認された場合は、新株予約権を無償で償却することができる。

(15) 新株予約権の割当日

平成22年4月28日

2. 事業等のリスクについて

「第四部 組込情報」に掲げた有価証券報告書及び四半期報告書（以下「有価証券報告書等」という。）に記載された「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書等の提出日以後本有価証券届出書提出日（平成22年12月13日）までの間において生じた変更その他の事由はありません。

なお、当該有価証券報告書等には将来に関する事項が含まれますが、当該事項は、本有価証券届出書提出日（平成22年12月13日）現在においてもその判断に変更はなく、また新たに記載する将来に関する事項もありません。

第四部【組込情報】

次に掲げる書類の写しを組み込んでおります。

有価証券報告書	第72期	自 平成21年 1月 1 日 至 平成21年12月31日	平成22年 3月30日 関東財務局長に提出
四半期報告書	第73期第 3 四半期	自 平成22年 7月 1 日 至 平成22年 9月30日	平成22年11月15日 関東財務局長に提出

なお、上記書類は、金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織（EDINET）を使用して提出されたデータを開示用電子情報処理組織による手続の特例等に関する留意事項について（電子開示手続等ガイドライン）A 4 - 1に基づき本届出書の添付書類としております。

第五部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第六部【特別情報】

第1【保証会社及び連動子会社の最近の財務諸表又は財務書類】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成21年3月25日

東海観光株式会社
取締役会 御中

K D A 監査法人

指定社員 公認会計士 佐佐木 敬 昌
業務執行社員指定社員 公認会計士 園 田 光 基
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東海観光株式会社の平成20年1月1日から平成20年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東海観光株式会社及び連結子会社の平成20年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されているとおり、会社は当連結会計年度より棚卸資産の評価に関する会計基準を適用している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

-
- 1 上記は、独立監査人の監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
 - 2 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年 3月25日

東海観光株式会社
取締役会 御中

K D A 監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 佐佐木 敬 昌

指定社員
業務執行社員 公認会計士 園 田 光 基

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東海観光株式会社の平成21年1月1日から平成21年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東海観光株式会社及び連結子会社の平成21年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、東海観光株式会社の平成21年12月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、東海観光株式会社が平成21年12月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

-
- 1 上記は、独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
 - 2 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成21年 3月25日

東海観光株式会社
取締役会 御中

K D A 監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 佐佐木 敬 昌指定社員
業務執行社員 公認会計士 園 田 光 基

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東海観光株式会社の平成20年1月1日から平成20年12月31日までの第71期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東海観光株式会社の平成20年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

会計方針の変更に記載されているとおり、会社は当事業年度より棚卸資産の評価に関する会計基準を適用している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- 1 上記は、独立監査人の監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
 - 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成22年 3月25日

東海観光株式会社
取締役会 御中

K D A 監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 佐佐木 敬 昌指定社員
業務執行社員 公認会計士 園 田 光 基

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東海観光株式会社の平成21年1月1日から平成21年12月31日までの第72期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東海観光株式会社の平成21年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- 1 上記は、独立監査人の監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
 - 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年11月13日

東海観光株式会社
取締役会 御中

K D A 監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 佐佐木 敬昌 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 園田 光基 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている東海観光株式会社の平成21年1月1日から平成21年12月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(平成21年7月1日から平成21年9月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成21年1月1日から平成21年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、東海観光株式会社及び連結子会社の平成21年9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年11月15日

東海観光株式会社
取締役会 御中

K D A 監査法人

指定社員 公認会計士 関本 享 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 園田 光基 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている東海観光株式会社の平成22年1月1日から平成22年12月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(平成22年7月1日から平成22年9月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成22年1月1日から平成22年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、東海観光株式会社及び連結子会社の平成22年9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。