

吸収合併に係る事前開示書面

2019年8月9日

平和不動産株式会社

株式会社兜町第3 平和ビル

2019年8月9日

平和不動産株式会社
代表取締役 土本 清幸

株式会社兜町第3 平和ビル
代表取締役 瀬尾 宣浩

平和不動産株式会社による株式会社兜町第3 平和ビルの吸収合併に係る事前開示

平和不動産株式会社（以下「吸収合併存続会社」といいます）及び株式会社兜町第3 平和ビル（以下「吸収合併消滅会社」といいます）は、2019年7月31日付で吸収合併契約書を締結し、2019年10月1日を効力発生日とする吸収合併（以下「本合併」といいます。）を行うことといたしました。

本合併に関する会社法第794条第1項及び会社法施行規則第191条並びに会社法第782条第1項及び会社法施行規則第182条に定める事項は、下記のとおりです。

記

1. 吸収合併契約の内容

2019年7月31日付で吸収合併存続会社と吸収合併消滅会社で締結した吸収合併契約書は、別添1のとおりです。

2. 合併対価の相当性に関する事項

吸収合併消滅会社が吸収合併存続会社の完全子会社であることから、本合併に際して株式その他の金銭等の交付は行いません。

本合併により、吸収合併存続会社の資本金及び準備金の額は増加しません。

3. 合併対価について参考となるべき事項

該当事項はありません。

4. 吸収合併消滅会社の新株予約権の定め相当性に関する事項

該当事項はありません。

5. 計算書類等に関する事項

【吸収合併存続会社】

(1) 最終事業年度の計算書類等

吸収合併存続会社は、有価証券報告書及び四半期報告書を関東財務局に提出しています。

最終事業年度に係る計算書類等については、金融商品取引法に基づく有価証券報告書等の開示書類に関する電子開示システム（EDINET）によりご覧いただけます。

(2) 後発事象に関する事項

吸収合併存続会社の最終事業年度の末日後に発生した、重要な資産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象については、別添 2 のとおりです。

【吸収合併消滅会社】

(1) 最終事業年度の計算書類等

吸収合併消滅会社の最終事業年度における計算書類等は、別添 3 のとおりです。

(2) 後発事象に関する事項

吸収合併消滅会社の最終事業年度の末日後に発生した、重要な資産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象については、別添 4 のとおりです。

6. 債務の履行の見込みに関する事項

本合併後における吸収合併存続会社の資産の額は、負債の額を十分に上回ることが見込まれること、また、本合併後の吸収合併存続会社の収益状況およびキャッシュ・フローの状況について、吸収合併存続会社の債務の履行に支障を及ぼすような事態は予測されていないことから、本合併後における吸収合併存続会社の債務の履行の見込みはあると判断いたします。

7. 事前開示開始日以降に上記事項に変更が生じたときは、変更後の内容をただちに開示します。

以上

(別添 1)

吸収合併契約書

別添のとおりです。



合併契約書

平和不動産株式会社（以下「甲」という。）と株式会社兜町第3平和ビル（以下「乙」という。）は、以下のとおり合併契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条（合併の方法）

甲及び乙は、本契約に従い、甲を吸収合併存続会社とし、乙を吸収合併消滅会社として合併（以下「本合併」という。）を行い、甲が乙の権利義務の全部を承継して存続し、乙は解散する。

第2条（合併をする会社の商号及び住所）

本合併にかかる吸収合併存続会社と吸収合併消滅会社の商号及び住所は以下のとおりとする。

(1) 吸収合併存続会社（甲）

商号：平和不動産株式会社

住所：東京都中央区日本橋兜町1番10号

(2) 吸収合併消滅会社（乙）

商号：株式会社兜町第3平和ビル

住所：東京都中央区日本橋兜町7番3号

第3条（合併に際して交付する金銭等及び割当に関する事項）

甲は乙の発行済株式の全部を保有していることから、甲は、本合併に際し、乙の株主に対してその有する乙株式に代わる金銭等を交付せず、乙の株式は、効力発生日に消滅することとする。

第4条（甲の資本金及び準備金の額）

本合併に際して甲の資本金、資本準備金及び利益準備金は増加しない。

第5条（簡易合併・略式合併）

- 1 甲は、会社法第796条第2項の規定に基づき、本契約につき株主総会の承認を得ずに本合併を行う。但し、会社法第796条第3項に規定する場合はこの限りではない。
- 2 乙は、会社法第784条第1項の規定に基づき、本契約につき株主総会の承認を得ずに本合併を行う。

第6条（合併が効力を生ずる日）

本合併が効力を生ずる日（以下「合併効力発生日」という。）は、2019年10月1日とする。ただし、合併手続進行上の必要性その他の事由により、甲及び乙は協議の上、合併効力発生日を変更することができる。

第7条（会社財産の引継）

乙は、合併効力発生日において、合併効力発生日の前日現在における全ての資産、負債及び権利義務を甲に引き継ぐ。

第8条（会社財産の管理等）

甲及び乙は、本契約締結後合併効力発生日前日まで、それぞれ善良なる管理者としての注意をもってその業務を執行し、かつ一切の財産の管理及び運営を行う。また、甲及び乙は、本契約に別段の定めがある場合を除き、その財産又は権利義務に重大な影響を及ぼす行為については、予め協議し合意の上、これを行う。

第9条（合併条件の変更及び本契約の解除）

本契約締結の日から合併効力発生日前日までの間において、天災地変その他の事由により、甲又は乙の資産状態若しくは経営状態に重大な変動が生じたとき、又はその他本合併の実行に重大な支障となる事態が生じたときは、協議の上、本合併の条件を変更し、又は本契約を解除することができる。

第10条（協議事項）

本契約に定める事項のほか、本契約に定めのない事項その他本合併に関し必要な事項は、本契約の趣旨に従い、甲及び乙が協議の上これを決定する。

本契約締結の証として本書1通を作成し、甲乙記名押印の上、甲が原本を保有し、乙がその写しを保有する。

2019年7月31日

甲：東京都中央区日本橋兜町1番10号

平和不動産株式会社

代表取締役 土本 清幸



乙：東京都中央区日本橋兜町7番3号

株式会社兜町第3平和ビル

代表取締役 瀬尾 宣浩





吸収合併存続会社についての事項

吸収合併存続会社の最終事業年度の末日後に発生した、重要な資産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象については、下記のとおりです。その他に該当する事項はございません。

1. 取締役等に対する業績連動型株式報酬制度の導入

吸収合併存続会社は、2019年4月25日開催の取締役会において、吸収合併存続会社の取締役（社外取締役及び国内非居住者を除く。）及び執行役員（国内非居住者を除く。）を対象とした新たな業績連動型株式報酬制度を導入することを決議し、当該制度に関する議案について、2019年6月26日開催の吸収合併存続会社第99回定時株主総会において承認可決されました。

当該制度の詳細は、吸収合併存続会社が2019年4月25日付にて公表いたしました「取締役等に対する業績連動型株式報酬制度の導入に関するお知らせ」をご覧ください。

2. 自己株式の取得及び消却

吸収合併存続会社は、2019年4月25日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議するとともに、同法第178条の規定に基づき自己株式の消却を行うことについて決議し、2019年5月31日に自己株式の消却を実施いたしました。

当該自己株式の取得及び消却の詳細は、吸収合併存続会社が2019年4月25日付にて公表いたしました「自己株式取得に係る事項の決定および自己株式の消却に関するお知らせ」をご覧ください。

(別添 3)

株式会社兜町第 3 平和ビルの最終事業年度に係る計算書類等の内容

別添のとおりです。

第133期 事業報告

(2017年10月1日から2018年9月30日まで)

株式会社兜町第3平和ビル

事業報告

(2017年10月1日から2018年9月30日まで)

1 企業の現況に関する事項

(1) 事業の経過およびその成果

(仮称)日本橋兜町7地区開発計画推進のため、兜町第3平和ビルについて、2018年3月に解体工事を完了いたしました。現在事業用資産はありません。

その結果、当期の売上高は0円(前期も0円の売上高)、営業損失は7,426千円(前期は8,251千円の営業損失)、経常損失は66,826千円(前期は8,247千円の経常損失)、当期純損失は66,826千円(前期は8,247千円の当期純損失)となりました。

(2) 設備投資等の状況

該当事項はありません。

(3) 対処すべき課題

(仮称)日本橋兜町7地区開発計画推進のため、兜町第3平和ビル(以下「本建物」という。)について、2018年3月に解体工事を完了いたしました。本建物の解体及びその後の土地利用の件については、当社親会社である平和不動産株式会社と共同で新たに建物を建築し、同建物を賃貸の用に供する等する事業(以下、「再開発事業」という。)を実施していく予定です。建替えの時期については、近隣事業者との協議のうえ決定してまいります。また、再開発事業に関する当社の関与の仕方等については、今後平和不動産株式会社と協議のうえ具体化して行く予定です。

(4) 資金調達の状況

該当事項はありません。

(5) 財産および損益の状況の推移

(単位：千円)

区 分	期 別	第 1 3 0 期	第 1 3 1 期	第 1 3 2 期	第 1 3 3 期
		2014.10.1~ 2015.9.30	2015.10.1~ 2016.9.30	2016.10.1~ 2017.9.30	2017.10.1~ 2018.9.30
売上高		4,545	—	—	—
経常利益		△34,104	△7,584	△8,247	△66,826
当期純利益		△111,667	△7,584	△8,247	△66,826
1株当たり		円	円	円	円
当期純利益		△348.95	△23.70	△25.77	△208.83
総資産		121,527	113,942	107,411	40,153
純資産		121,527	113,942	105,694	38,868
1株当たり		円	円	円	円
純資産		379.77	356.06	330.29	121.46

(注) 経常利益、当期純利益および1株当たり当期純利益の△印は、損失を示しております。

(6) 重要な親会社の状況

- ①当社の親会社は、平和不動産株式会社であり、同社は当社の株式を320,000株(出資比率100%)保有しております。
- ②当社は、親会社から兼務役員の派遣を受けております。
- ③当社は、親会社との間で業務委託契約を締結し、当社の経営管理業務を委託しております。

(7) 主要な事業内容

ビル賃貸業 : オフィスビルの賃貸、管理、運営

(8) 主要な営業所および従業員の状況

本店 : 東京都中央区日本橋兜町7番3号

従業員の状況 : 計0名

(9) 主要な借入先および借入額

該当事項はありません。

(10) その他株式会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2 会社の株式に関する事項

(1) 発行可能株式総数 400,000株

(2) 発行済株式の総数 320,000株

(3) 株主数 1名

(4) 大株主

株主名	住所	持株数	出資比率
平和不動産株式会社	東京都中央区日本橋兜町1番10号	320,000株	100%

3 会社役員に関する事項

(1) 取締役および監査役の氏名等

氏名	地位	担当および重要な兼職の状況
瀬尾宣浩	代表取締役社長	平和不動産株式会社 企画総務部長

(2) 取締役および監査役の報酬等の額

報酬を支給しておりません。

4 業務の適正を確保するための体制

当社は、平和不動産株式会社のグループ会社として、業務の適正を確保するため、適切なリスク管理を実現するとともに、コンプライアンスの一層の徹底に努めます。

また、平和不動産株式会社の定める「関係会社管理規程」に基づきグループ経営上、重要な影響がある事項については報告・協議を行います。

以上

第133期 計算書類

(2017年10月1日から2018年9月30日まで)

貸借対照表
損益計算書
株主資本等変動計算書
個別注記表

株式会社兜町第3平和ビル

貸借対照表

平成 30年 9月30日 現在

(単位：円)

資 産 の 部		
I 流 動 資 産		
現 金 ・ 預 金	39,769,619	
流 動 資 産 合 計		39,769,619
II 固 定 資 産		
1 有 形 固 定 資 産		
土 地	383,465	
有 形 固 定 資 産 合 計	383,465	
固 定 資 産 合 計		383,465
資 産 合 計		40,153,084
負 債 の 部		
I 流 動 負 債		
未 払 金	1,285,000	
流 動 負 債 合 計		1,285,000
負 債 合 計		1,285,000
純 資 産 の 部		
I 株 主 資 本		
1 資 本 金	16,000,000	16,000,000
2 資 本 剰 余 金		
(1) 資 本 準 備 金	22,423,900	
資 本 剰 余 金 合 計		22,423,900
3 利 益 剰 余 金		
(1) 利 益 準 備 金	2,632,000	
(2) そ の 他 利 益 剰 余 金		
別 途 積 立 金	138,000,000	
繰 越 利 益 剰 余 金	△140,187,816	
利 益 剰 余 金 合 計		444,184
株 主 資 本 合 計		38,868,084
純 資 産 合 計		38,868,084
負 債 ・ 純 資 産 合 計		40,153,084

損 益 計 算 書自 平成 29年10月 1日
至 平成 30年 9月30日

(単位：円)

I 販売費及び一般管理費

支 払 報 酬 534,600
租 税 公 課 6,813,168
諸 会 費 2,500
支 払 手 数 料 76,0027,426,270

営 業 損 失

7,426,270

II 営 業 外 収 益

受 取 利 息 58
雑 収 入 866

III 営 業 外 費 用

雑 損 失 59,400,000

59,400,000

経 常 損 失

66,826,204

IV 特 別 損 失

固 定 資 産 除 却 損 1

1

当 期 純 損 失

66,826,205

株主資本等変動計算書

自平成29年10月1日
至平成30年9月30日

(単位：円)

	株主資本										純資産合計
	資本剰余金			資本剰余金			利益剰余金				
	資本金	資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計	自己株式	株主資本合計	
						任意積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高	16,000,000	22,423,900		22,423,900	2,632,000	138,000,000	△73,361,611	67,270,389		105,694,289	105,694,289
当期変動額											
当期純損失											
当期変動額合計	0	0	0	0	0	0	0	66,826,205		66,826,205	66,826,205
当期末残高	16,000,000	22,423,900		22,423,900	2,632,000	138,000,000	△140,187,816	444,184		38,868,084	38,868,084

[任意積立金の内訳]

別途積立金	当期首残高	138,000,000
	当期変動額	0
	当期末残高	138,000,000

個 別 注 記 表

自 平成 29年10月 1日
至 平成 30年 9月30日

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記
 - (1) 資産の評価基準及び評価方法
 - その他有価証券
 - ・・・移動平均法に基づく原価法を採用しております。
 - (2) 固定資産の減価償却の方法
 - 有形固定資産・・・定率法を採用しております。
 - (3) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項
 - 消費税等の処理方法・・・税込み方式によっております。
2. 貸借対照表に関する注記
 - 有形固定資産の減価償却累計額 0円
3. 損益計算書に関する注記
 - (1) 関係会社との取引に係るもの
 - 営業取引高 426600円
4. 株主資本等変動計算書
 - 発行済株式の数
 - 普通株式 320,000株
5. 1株当たり情報に関する注記
 - (1) 1株当たりの純資産額 121円46銭
 - (2) 1株当たりの当期純損失金額 △208円83銭

吸収合併消滅会社についての事項

吸収合併消滅会社の最終事業年度の末日後に発生した、重要な資産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象については、下記のとおりです。その他に該当する事項はございません。

1. 消費税還付の否認及び税理士に対する損害賠償請求

吸収合併消滅会社において、2018年9月期の消費税確定申告の際、税理士の助言の下消費税440万円の還付請求を行ったところ、手続上の不備を理由に還付を否認される事象が発生しました。これに伴い、吸収合併消滅会社は、当該税理士の業務行為に過誤があったものとして、当該税理士に対し、かかる事象によって吸収合併消滅会社が負った損害について損害賠償請求を行っています。