

会社法第794条第1項に定める事前備置書類
(合併に係る事前開示事項)

2024年2月13日

東京都渋谷区南平台町5番6号
(吸収合併存続会社) 東急株式会社
代表取締役 堀江 正博

当社（以下「甲」という）は、吸収合併存続会社として、株式会社THM（東京都渋谷区桜丘町31番2号）、以下「乙」という）を吸収合併（以下「本合併」という）することにいたしました。つきましては、本合併における会社法第794条第1項に定める事前開示事項は次のとおりとなります。

1. 吸収合併契約の内容

別紙1のとおり、2024年1月31日付で合併契約書を締結いたしました。

2. 合併対価の定め相当性に関する事項

甲及び乙は、完全親子会社の関係にあるため、合併比率の取り決めもなく、本合併に際して対価の交付は行いません。

3. 合併消滅会社（乙）の新株予約権の対価の定め相当性に関する事項

乙は、新株予約権及び新株予約権付社債を発行していません。

4. 合併消滅会社（乙）の最終事業年度に係る計算書類等の内容

乙の最終事業年度に係る計算書類等は別紙2のとおりです。

5. 合併消滅会社（乙）の最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、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の内容

該当事項はありません。

6. 合併存続会社（甲）の最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、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の内容

該当事項はありません。

7. 合併が効力を生ずる日以後における合併存続会社（甲）の債務（会社法第799条第1項の規定により合併について異議を述べることができる債権者に対して負担する債務に限る。）の履行の見込みに関する事項

本合併効力発生後の甲の資産の額は、債務の額を十分に上回ることが見込まれます。また、本合併後の甲の収益状況及びキャッシュフローの状況について、債務の履行に支障を及ぼすような事態は現在のところ予測されていません。したがって、本合併後における甲の債務について履行の見込みがあるものと判断いたします。なお、本合併に先

立ち、甲が乙に対して保有する債権の一部を放棄する予定ではありますが、かかる債権放棄は甲の債務履行の見込みに影響を及ぼすものではありません。

以 上

合併契約書

東急株式会社（以下「甲」という。）および株式会社THM（以下「乙」という。）は、甲と乙との合併に関し、次のとおり吸収合併契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（合併の方法）

第1条 甲および乙は本契約に従い、甲を吸収合併存続会社、乙を吸収合併消滅会社として合併する（以下「本合併」という。）。

（合併をする会社の商号および住所）

第2条 甲および乙の商号および住所は、次の各号に掲げるとおりである。

- （1） 甲：吸収合併存続会社
商号 東急株式会社
住所 東京都渋谷区南平台町5番6号
- （2） 乙：吸収合併消滅会社
商号 株式会社THM
住所 東京都渋谷区桜丘町31番2号

（無対価合併）

第3条 本合併は、完全親会社である甲と完全子会社である乙との合併であることから、無対価合併とし、甲は、本合併に際し、乙の株主に対して普通株式その他一切の対価を交付せず、乙の株式は、本合併が効力を生ずる日に消滅することとする。

（資本金および資本準備金）

第4条 甲は、本合併により、資本金および資本準備金の額を増加しない。

（財産の承継）

第5条 乙は2024年3月31日現在の貸借対照表その他同日現在の計算を基礎とし、一切の資産、負債その他の権利義務を本合併が効力を生ずる日（以下「合併効力日」という。）において甲に引き継ぐ。

（効力発生日）

第6条 合併効力日は2024年4月1日とする。ただし、合併手続きの進行に応じ必要があるときは、甲乙が協議のうえ、これを変更することができる。

（会社財産の管理等）

第7条 甲および乙は、本契約締結後合併効力日前日に至るまで、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および運営を行うものとする。また、乙は、本契約に別段の定めがある場合を除き、その財産または権利義務に重大な影響をおよぼす行為については予め協議し合意のうえ、これを行うものとする。

（合併条件の変更および本契約の解除）

第8条 本契約締結後、合併効力日までの間において、甲または乙の財産または経営状態に重大な変動が生じた場合、本合併の実行に重大な支障となる事態が発生した場合その他本契約の目的の達成が困難になった場合には甲および乙は協議のうえ、本契約に規定する条件を変更し、または本契約を解除することができる。

（本契約の効力）

第9条 本契約は下記の事態が生じた場合効力を失うものとする。
関係各省庁の同意が得られないとき

（協議事項）

第10条 本契約に定めるもののほか、本件に関し必要な事項は本契約の趣旨に従い甲乙協議のうえ定める。

本契約締結の証として本書1通を作成し、甲乙署名押印のうえ、甲が原本を、乙がその写しを保管する。

2024年1月31日

甲：東急株式会社
東京都渋谷区南平台町5番6号
取締役社長 堀江 正博

乙：株式会社THM
東京都渋谷区桜丘町31番2号
代表取締役 金山 明煥

第3期 計 算 書 類

(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

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THM

貸借対照表

2023年3月31日現在

株式会社THM

(単位:千円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
【流動資産】	【 1,618,332 】	【流動負債】	【 2,727,436 】
現金及び預金	773	未払金	2,413,667
原材料	19,169	未払費用	304,784
貯蔵品	5,597	未払法人税等	1,210
前払費用	70,698	契約負債	7,405
短期貸付金	964,343	賞与引当金	370
未収消費税等	555,411		
その他	2,337	【固定負債】	【 1,504,500 】
【固定資産】	【 6,975,736 】	長期借入金	1,500,000
(有形固定資産)	(6,955,762)	その他	4,500
建物	3,682	負債の部合計	4,231,936
工具器具備品	4,219	純資産の部	
一括償却資産	12,364	【株主資本】	【 4,362,132 】
建設仮勘定	6,935,496	【資本金】	【 100,000 】
(無形固定資産)	(17,413)	【資本剰余金】	【 5,200,000 】
商標権	10,122	資本準備金	2,650,000
ソフトウェア	7,291	その他資本剰余金	2,550,000
(投資その他の資産)	(2,560)	【利益剰余金】	【 △ 937,867 】
出資金	10	(その他利益剰余金)	(△ 937,867)
長期前払費用	2,050	繰越利益剰余金	△ 937,867
その他	500	純資産の部合計	4,362,132
資産の部合計	8,594,068	負債・純資産の部合計	8,594,068

(注) 千円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

自 2022年4月1日 至 2023年3月31日

株式会社THM

(単位:千円)

【 売 上 高 】		-
【 売 上 原 価 】		<u>53,081</u>
売上純損失		53,081
【販売費及び一般管理費】		<u>671,731</u>
営業損失		724,812
【 営 業 外 収 益 】		
受取利息	37	
貸貸収入	439	
講演報酬	93	
その他	<u>16</u>	586
【 営 業 外 費 用 】		
支払利息	<u>1,393</u>	<u>1,393</u>
経常損失		725,618
税引前当期純損失		725,618
法人税、住民税及び事業税	<u>1,210</u>	<u>1,210</u>
当期純損失		<u><u>726,828</u></u>

(注) 千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

自 2022年4月1日 至 2023年3月31日

(単位:千円)

	株主資本							純資産 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		株主資本 合計	
		資 準 備 金	そ の 他 資 本 剰 余 金	資 剰 余 金 計	そ の 他 利 益 剰 余 金	利 剰 余 金 計		
当期首残高	100,000	365,000	265,000	630,000	△ 211,039	△ 211,039	518,960	518,960
当期変動額								
新株の発行	2,285,000	2,285,000	-	2,285,000	-	-	4,570,000	4,570,000
当期純利益	-	-	-	-	△ 726,828	△ 726,828	△ 726,828	△ 726,828
株主資本の係数の変動	△ 2,285,000	-	2,285,000	2,285,000	-	-	-	-
当期変動額合計	-	2,285,000	2,285,000	4,570,000	△ 726,828	△ 726,828	3,843,171	3,843,171
当期末残高	100,000	2,650,000	2,550,000	5,200,000	△ 937,867	△ 937,867	4,362,132	4,362,132

(注) 千円未満を切り捨てて表示しております

個別注記表

自 2022 年 4 月 1 日 至 2023 年 3 月 31 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

① 棚卸資産の評価基準及び評価方法

原材料・貯蔵品……………総平均法による原価法を採用しております。
(貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産……………定額法を採用しております。

但し、一括償却資産については、3 年間の均等償却を採用しております。

② 無形固定資産……………定額法を採用しております。

但し、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間 (5 年) に基づく定額法によっております。

(3) 引当金の計上基準

① 賞与引当金……………従業員に対する賞与支給に充てるため、支給見込額基準により計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

① サービスの提供に係る収益…主に各種サービスの提供であり、顧客との契約に基づいてサービスを提供する履行義務を負っております。

当該契約は、サービスの内容に応じて一時点または一定期間にわたって履行義務を充足するものであり、履行義務の充足時点または充足の進捗に応じて収益を認識しております。

(5) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

① 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜き方式を採用しております。

② リース取引の処理方法

所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、重要性の低いリース取引については、通常の賃貸借処理に係る方法に準じた会計処理によっております。

2. 収益認識に関する注記

(1) 収益を理解するための基礎となる情報

「1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「(4) 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当期首株式数	当期増加株式数	当期減少株式数	当期末株式数	摘要
発行済株式 普通株式	36,500	228,500	-	265,000	1株:20,000円
合計	36,500	228,500	-	265,000	

以上

第3期 計算書類に係る附属明細書

(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

株式会社THM

1. 有形固定資産及び無形固定資産の明細

(単位：千円、単位未満切捨)

区分	資産の種類	期首 帳簿価額	当期 増加額	当期 減少額	当期 償却額	期末 帳簿価額	減価償却 累計額	期末 取得原価
有形 固定 資産	建 物	4,288	—	—	605	3,682	1,211	4,894
	工具器具備品	902	4,762	—	1,444	4,219	1,598	5,817
	一括償却資産	1,414	17,485	—	6,535	12,364	7,243	19,607
	建設仮勘定	408,122	(注) 6,570,746	43,372	—	6,935,496	—	6,935,496
	計	414,727	6,592,994	43,372	8,586	6,955,762	10,053	6,965,816
無 形 固 定 資 産	商 標 権	—	11,084	—	962	10,122	/	/
	ソフトウェア	—	8,254	—	963	7,291		
	計	—	19,338	—	1,925	17,413		

(注) 当期増加額の主な内容は以下の通りでございます
(建設仮勘定) 新宿ホテル計画

2. 引当金の明細

(単位：千円、単位未満切捨)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
賞 与 引 当 金	320	370	320	370

3. 販売費及び一般管理費の明細

(単位：千円、単位未満切捨)

科 目	金 額	摘 要
役 員 報 酬	2,820	
給 料 手 当	11,344	
そ の 他 人 件 費	406,779	
賞 与 手 当	1,437	
賞 与 引 当 金 繰 入	50	
法 定 福 利 費	2,511	
退 職 分 担 金	526	
福 利 厚 生 費	7,991	
広 告 宣 伝 費	17,712	
旅 費 交 通 費	21,306	
接 待 交 際 費	9,104	
通 信 費	2,973	
水 道 光 熱 費	6,769	
租 税 公 課	16,311	
備 消 品 費	13,341	
函 書 新 聞 費	5	
賃 借 料	75,472	
支 払 リ ー ス 料	56	
修 繕 費	45	
保 険 料	541	
支 払 手 数 料	376	
減 価 償 却 費	10,758	
外 注 委 託 費	21,844	
諸 会 費	1,413	
業 務 費	9,146	
I T 関 連 費	90	
採 用 関 係 費	27,842	
研 修 ・ 教 育 実 習 費	2,084	
寄 付 金	160	
雑 費	913	
計	671,731	

第3期 事業報告

(自 2022 年 4 月 1 日 至 2023 年 3 月 31 日)

株式会社 THM

事業報告

第3期事業年度

(2022年4月1日から2023年3月31日まで)

1. 会社状況に関する重要な事項

(1) 当該事業年度における事業の経過

当期において、ロシアのウクライナ侵攻や中国のゼロコロナ政策による資源・食品の価格上昇に加え、米国の利上げによって円安は9月に140円台まで進みました。

新型コロナウイルス感染拡大に伴う緊急事態宣言やまん延防止等重点措置などにより制限されてきた国内外の人々の往来は、8月に国内の制限が解除され、23年1月10日には全国旅行支援が再開されました。また、入国者に対する水際対策の緩和により、2023年3月の訪日外国人数は2019年同月比65.8%まで回復しました。それら国内外の需要拡大と共にホテルの宿泊平均価格は上昇基調にあります。一方で、国内のホテル業界においては急速に進むエネルギー高・原材料高や運営人材の業界離れによる深刻な人手不足などの課題にも直面しています。

このような情勢の中、当社は興業費と工期を適切に管理しながら「東急歌舞伎町タワー」におけるホテル開発計画を推進し、2023年4月の部分開業に向けて工事を完了し、各種検査を経て必要な許認可を取得しました。

なお、当社と株式会社東急ホテルズ（現東急ホテルズ&リゾート株式会社）との運營業務受委託契約は、その前提となる東急ホテルズとパンパシフィックホテルズグループとのソフトブランド契約を確認・承認の上、2022年6月21日に締結しました。また、東急株式会社・株式会社東急レクリエーションとの建物賃貸借契約を2023年1月10日に締結し、1月11日に賃借区画の引渡しを受けました。

当期の営業損失は、開業準備費用および会社管理経費の計上により724,812千円となり、当期損失は営業外収入と住民税を計上して726,828千円となりました。

注1. 全館開業は2023年5月19日を予定しています。

注2. 新型コロナウイルスは、2023年5月8日付で感染症法上の位置づけが第5類に変更されました。

(2) 設備投資の状況

当期中に実施した設備投資は6,612百万円であり、当期末の簿価は次のとおりであります。

・新宿事務所設備・器具備品等	20,266千円
・設計料・工事費等（建設仮勘定）	6,935,496千円
・商標権・ソフトウェア（無形固定資産）	17,413千円

(3) 資金調達の状況

2022年4月に東急株式会社への第三者割当による株式発行を行い、4,570百万円を調達しました。また、2023年1月に東急株式会社より15億円の融資を受けました。

注. 2023年4月に45億円の2回目の借入を実行しました。

(4) 対処すべき課題

- ・ホテル運営品質および提供価値の向上のための追加投資等の検討
- ・合理的なホテルアセットマネジメント機能発揮のための仕組みづくり
- ・下記のTHRによるホテル運営管理業務に関する取組みの進捗確認と検証
 - － 運営体制および要員計画に基づく人材の確保・育成・定着化
 - － ブランドスタンダードに基づく精度の高いサービスの提供
 - － ホテルシステムの活用によるホテル運営品質の向上
 - － マーケティングプランに基づく、認知獲得、ブランディングおよび集客のための具体的な施策の展開
 - － PPHG、THR との連携による国内外からの安定的な集客
 - － エンタテインメント、商業と連携した具体的な施策の展開と情報発信・話題創出
- ・ホテル開業準備及び興業費予算管理の振り返りと検証の記録
- ・ホテルフォーキャストに基づく資金の運用と厳格な管理
- ・ホテル設備担当との連携によるホテルアセットの適切な管理手法と体制の構築
- ・東急歌舞伎町タワーとの連携による環境に配慮したホテル運営/経営の取り組み

(5) 主要な事業内容

ホテルの経営、ホテルの企画・設計および建設、飲食店の経営等

(6) 従業員の状況（2023年3月31日現在）

従業員数	前期比	平均年齢
8名	+1名	38.5歳

(7) 親会社との関係

当社の親会社は東急株式会社で、同社は当社の株式265,000株（出資比率100%）を保有しております。また、当社の取締役・監査役及び主な社員は、同社との兼職でもあります。

(8) 主要な借入先および借入額（2023年3月31日現在）

借入先	借入残高
東急株式会社	1,500,000千円

2. 会社の役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名（2023年3月31日現在）

役職	氏名	重要な兼職の状況
代表取締役	金山 明煥	東急株式会社 執行役員 ホスピタリティ事業部長
取締役副社長	柴田 亨	東急株式会社 ホスピタリティ事業部 上席主査
専務取締役	西澤 信二	東急株式会社 ホスピタリティ事業部 上席主査
取締役	木村 知郎	東急株式会社 執行役員 新宿プロジェクト企画開発室長
監査役	秋元 直久	東急株式会社 常勤監査役

注. 2023年4月1日付臨時株主総会において、監査役に高橋豊明氏（東急株式会社 監査役会事務局統括部長）が選任されました。

(2) 当事業年度に係わる役員の報酬等の総額

区分	支給人数	報酬等の額
取締役	2名	2,820,000円

注. 取締役2名、監査役1名には支給しておりません。

3. 会社の株式に関する事項

(1) 発行株式の総数 265,000株

(2) 株主数 1名

(3) 大株主

株主名	当社への出資状況	
	持株数	議決権比率
東急株式会社	265,000株	100%

4. 業務の適正を確保するための体制に関する事項

(1) 会社組織を事業企画と経営企画の2部に分けて、内部牽制機能が働くようにしています。

(2) ホテル運営者（東急ホテルズ&リゾート(株)）と定例会議を行い、円滑な意思疎通によって適切なホテル運営が実現できるようにしています。

(3) 社外取締役として木村知郎氏を選任し、新宿区歌舞伎町一丁目地区開発計画全体で齟齬の無い事業活動になるようにしています。

(4) プロジェクト横断、部門横断の定例会議を行い、円滑な意思疎通と迅速な意思決定を図れるようにしています。

以上

株式会社THM
取締役会 御中

監査報告書

2022年4月1日から2023年3月31日までの第3期事業年度に係る計算書類及びその附属明細書に関して、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法およびその内容

私は、取締役及び使用人等と意思疎通を図り、情報の収集に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び分室において業務及び財産の状況を調査いたしました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告ならびに計算書類及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計帳簿又はこれらに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

計算書類及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

2023年5月24日
株式会社THM

監査役 高橋 豊明

