

吸収合併に係る事前開示書面

(会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 191 条に定める書類)

2021 年 8 月 13 日

三 菱 倉 庫 株 式 会 社

2021年8月13日

東京都中央区日本橋一丁目19番1号
三菱倉庫株式会社
取締役社長 藤倉 正夫

吸収合併に関する事前開示書面

当社は、2021年8月2日付で中貿開発株式会社との間で締結した吸収合併契約に基づき、2021年10月1日を効力発生日として、当社を吸収合併存続会社、中貿開発株式会社を吸収合併消滅会社とする吸収合併(以下「本合併」といいます。)を行うことといたしました。

本合併に関する事前開示事項(会社法第794条第1項及び会社法施行規則第191条に定める事項)は、以下のとおりです。

1. 吸収合併契約の内容(会社法第794条第1項)
別紙1のとおりです。
2. 合併対価の相当性に関する事項(会社法施行規則第191条第1号)
本合併は、当社の完全子会社との吸収合併であるため、本合併に際し、株式その他の金銭等の交付は行いません。
3. 新株予約権の定め相当性に関する事項(会社法施行規則第191条第2号)
該当事項はありません。
4. 吸収合併消滅会社に関する事項(会社法施行規則第191条第3号)
 - (1) 最終事業年度に係る計算書類等の内容
別紙2のとおりです。
 - (2) 最終事業年度の末日後に生じた会社財産の状況に重要な影響を与える事象
該当事項はありません。
5. 吸収合併存続会社において、最終事業年度の末日後に生じた会社財産の状況に重要な影響を与える事象(会社法施行規則第191条第5号)
該当事項はありません。
6. 債務の履行の見込みに関する事項(会社法施行規則第191条第6号)
本合併の効力発生日時点における当社の資産の額は、負債の額を十分に上回ることが見込まれます。また、本合併後の当社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おりません。従って、本合併後における当社の債務の履行に支障はないと見込んでおります。

以 上



合併契約書

三菱倉庫株式会社（以下「甲」という。）及び中貿開発株式会社（以下「乙」という。）は、次のとおり合併契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（合併の方法）

第1条 甲及び乙は、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（以下「本合併」という。）する。

（合併をする会社の商号及び住所）

第2条 本合併にかかる吸収合併存続会社及び吸収合併消滅会社の商号及び住所は次のとおりである。

（1）吸収合併存続会社

商号：三菱倉庫株式会社

住所：東京都中央区日本橋一丁目19番1号

（2）吸収合併消滅会社

商号：中貿開発株式会社

住所：静岡県浜松市中区砂山町320番地の2

（合併の効力発生日）

第3条 本合併の効力発生日（以下「効力発生日」という。）は、2021年10月1日とする。ただし、合併手続の進行に応じ必要があるときは、甲乙協議し合意の上、これを変更することができる。

（合併に際して交付する株式の数及び割当てに関する事項）

第4条 本合併に際して、株式の発行・割当て、金銭等の対価の交付を行わない。

（資本金及び準備金）

第5条 本合併により、甲の資本金及び資本準備金は増加しない。

（会社財産の引き継ぎ）

第6条 乙は、効力発生日における一切の資産、負債その他の権利義務を効力発生日において甲に引き継ぎ、甲はこれを承継する。

（会社財産の管理）

第7条 甲及び乙は、本契約締結日から効力発生日までの期間、善良な管理者の注意をもって通常どおりそれぞれの会社の業務を執行し、会社の財産を管理するものとし、その資産、負債又は権利義務に重大な影響を及ぼしうる行為を行う場合には、事前に甲乙協議し合

意の上、これを実行する。

(従業員の引き継ぎ)

第8条 甲は、効力発生日において、乙の従業員全員を甲の従業員として引き続き雇用するものとし、従業員に関する処遇については、甲乙協議の上、これを決定する。

(合併条件の変更及び契約の解除)

第9条 甲及び乙は、次の各号の一に該当するときは、甲乙協議し合意の上、合併条件を変更し、又は本契約を解除することができる。

- (1) 本契約締結日から効力発生日までの期間に、合併のために必要な許認可又は合併に伴って必要となる第三者の同意が得られなかったとき
- (2) 本契約締結日から効力発生日までの期間に、不可抗力その他の事由により甲又は乙の財産又は経営状態に重大な変動が生じたとき

(協議事項)

第10条 本契約に定めるもののほか、本合併に関し必要な事項については、甲乙協議し合意の上、これを定める。

本契約の締結を証するため本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

2021年8月2日

甲： 東京都中央区日本橋一丁目19番1号
三菱倉庫株式会社
取締役社長 藤倉 正夫



乙： 静岡県浜松市中区砂山町320番地の2
中貿開発株式会社
代表取締役 深澤 伸也



第 4 8 期 報 告 書

2020 年 4 月 1 日 から

2021 年 3 月 31 日 まで

中 貿 開 発 株 式 会 社

事業報告

2020年4月1日から

2021年3月31日まで

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

イ. 事業の状況

営業収益は、前期並の452,327千円となりました。営業原価は、中貿ビルディングに係る修繕費の増加により、前期比48,882千円増の300,162千円となり、販売費及び一般管理費は、前期比1,826千円減の30,818千円となりました。

これにより、営業利益は前期比47,688千円減の121,346千円となり、経常利益は121,910千円となりました。当期純利益は中貿ビルディングの修繕リニューアル工事に伴う固定資産撤去費用が発生したため、前期比21,663千円減の77,470千円となりました。

ロ. 設備投資の状況

長期修繕計画ならびにテナントのニーズに沿って、中貿ビルディングの地下1階フロア厨房の給排気設備の更新と能力増量工事及び各階バックヤードの照明設備のLED化工事等合計で67,134千円の設備投資を行いました。

ハ. 資金調達の状況

当期の所要資金は、自己資金により賄いました。

(2) 対処すべき課題

テナントのニーズに沿って、中貿ビルディング屋上の防水改修と床仕上げ工事等を計画しています。

(3) 財産及び損益の状況の推移

	第45期 2017/4~2018/3	第46期 2018/4~2019/3	第47期 2019/4~2020/3	第48期 2020/4~2021/3
営業収益	453,495千円	453,184千円	452,960千円	452,327千円
営業利益	139,071千円	164,772千円	169,035千円	121,346千円
経常利益	139,080千円	185,165千円	169,225千円	121,910千円
当期純利益	91,166千円	120,095千円	99,134千円	77,470千円
1株当り当期純利益	4,558.33円	6,004.77円	4,956.70円	3,873.53円
総資産	2,279,257千円	2,347,126千円	2,410,343千円	2,568,447千円
純資産	1,541,940千円	1,660,036千円	1,757,170千円	1,832,641千円

(4) 重要な親会社の状況

当社の親会社は三菱倉庫(株)であり、同社及び同社の子会社である中部貿易倉庫(株)の両社で当社の全株式を所有しております。当社は中貿ビルディングを親会社へ賃貸し、親会社はこれを遠州鉄道(株)へ転貸しております。

(5) 主要な事業内容 不動産賃貸業、駐車場業

(6) 主要な事業所 本 社 (静岡県浜松市)

(7) 従業員の状況

従業員は事務を行う契約社員 1 名

(8) 主要な借入先

当社の取引銀行は、三菱 UFJ 信託銀行及び静岡銀行等ではありますが、借入金はありません。

2. 株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 80,000株
- (2) 発行済株式総数 20,000株
- (3) 株主数 2名
- (4) 株主名、持株数 三菱倉庫(株) (400株)、中部貿易倉庫(株) (19,600株)

3. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況

役 名	氏 名	担当又は主な職業
専務取締役 (代表取締役)	深 澤 伸 也	全 般
取 締 役	水 野 忍	中部貿易倉庫株式会社 代表取締役
取 締 役	向 井 隆	三菱倉庫株式会社 不動産事業部長
監 査 役	稲 毛 尚 之	三菱倉庫株式会社 経理部長

(2) 取締役及び監査役の報酬等の額

区 分	支給人数	年間支給額	摘要（株主総会の決議による報酬限度）
取 締 役	3名	7,939千円	取締役 月額200万円以内
監 査 役	1名	240千円	監査役 月額 30万円以内
計	4名	8,179千円	

4. 末尾注記

本事業報告は、特に注記のない限り、金額は単位未満を切捨、比率は小数点以下第2位を四捨五入により記載している。

以上

貸借対照表
(2021年3月31日現在)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)	千円	(負債の部)	千円
流動資産	[791,485]	流動負債	[164,573]
現金及び預金	791,302	営業未払金	89,001
立替金	182	未払法人税等	5,564
		未払消費税	29,019
		諸預り金	189
		前受金	40,798
固定資産	[1,776,962]	固定負債	[571,233]
有形固定資産	(1,543,871)	長期預り金	567,968
建物	1,234,839	役員退職慰労引当金	3,400
構築物	2,312	負債合計	735,806
工具、器具及び備品	1,988	(純資産の部)	
土地	304,731	株主資本	[1,832,641]
		資本金	(10,000)
無形固定資産	(16,226)	利益剰余金	(1,822,641)
電話加入権	243	利益準備金	2,500
施設利用権	15,983	その他利益剰余金	1,820,141
投資その他の資産	(216,803)	圧縮記帳積立金	186,552
出資金	2,600	別途積立金	500,000
保証金	292	繰越利益剰余金	1,133,588
繰延税金資産	213,971		
		純資産合計	1,832,641
資産合計	2,568,447	負債純資産合計	2,568,447

(単位未満切捨)

損益計算書

〔 2020年4月 1日から
2021年3月31日まで 〕

(単位:千円)

科 目	内 訳	金 額
営業収益		
不動産賃貸料	448,870	
駐車料	3,456	452,327
営業原価		
不動産雑費用	20,966	
税金	89,784	
減価償却費	122,547	
その他	66,864	300,162
営業総利益		152,165
販売費及び一般管理費		30,818
営業利益		121,346
営業外収益		
受取利息	6	
その他	558	564
経常利益		121,910
特別損失		
固定資産撤去費用	4,396	4,396
税引前当期純利益		117,514
法人税、住民税及び事業税	22,368	
法人税等調整額	17,676	40,044
当期純利益		77,470

(単位未満切捨)

株主資本等変動計算書

2020年 4月 1日から
2021年 3月 31日まで

(単位:千円)

	株 主 資 本						純 資 産 計
	資 本 金	利 益 準 備 金	利 益 剰 余 金			株 主 資 本 計	
			そ の 他 利 益 剰 余 金				
			圧 縮 記 帳 積 立 金	別 途 積 立 金	繰 越 利 益 剰 余 金		
当期首残高	10,000	2,500	186,552	500,000	1,058,117	1,757,170	1,757,170
当期変動額							
圧縮記帳積立金の取崩						-	-
圧縮記帳積立金の積立						-	-
剰余金の配当					△ 2,000	△ 2,000	△ 2,000
当期純利益					77,470	77,470	77,470
当期変動額合計	-	-	-	-	75,470	75,470	75,470
当期末残高	10,000	2,500	186,552	500,000	1,133,588	1,832,641	1,832,641

(単位未満切捨)

個別注記表

(1) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	
① 有価証券の評価基準及び評価方法	イ その他有価証券 (イ) 時価のあるもの 時価法によっております。(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。) (ロ) 時価のないもの 移動平均法に基づく原価法によっております。
② 固定資産の減価償却の方法	イ 有形固定資産 定率法によっております。ただし賃貸用商業施設(建物本体)並びに2016年4月1日以降取得の建物附属設備及び構築物については定額法によっております。なお、耐用年数は法人税法の規定によっておりますが、賃貸用商業施設(建物本体)については20年を基準とし賃貸借契約年数等を勘案して決定しております。 ロ 無形固定資産 定額法によっております。なお、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り償却しております。
③ 引当金の計上基準	イ 貸倒引当金 売掛金、貸付金等債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。 ロ 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、会社所定の基準による期末要支給額を計上しております。
④ その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項	イ 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。
(2) 貸借対照表等に関する注記	
① 有形固定資産の減価償却累計額	6,988,520千円
② 関係会社に対する金銭債権債務	長期預り金 566,885千円 その他 40,798千円
(3) 損益計算書に関する注記	
関係会社との取引高	営業取引高 収益 445,078千円 費用 49,386千円
(4) 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 ② 配当に関する事項 イ 配当金支払額	普通株式 20,000株 2020年6月24日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しました。 配当金の総額 2,000千円 配当の原資 利益剰余金 1株当たり配当額 100円

<p>□ 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの</p>	<p>基準日 2020年3月31日 効力発生日 2020年6月25日</p> <p>2021年6月25日開催の定時株主総会において、次のとおり決議する予定です。</p> <p>配当金の総額 2,000千円 配当の原資 利益剰余金 1株当たり配当額 100円</p> <p>基準日 2021年3月31日 効力発生日 2021年6月26日</p>
<p>(5) 税効果会計に関する注記</p>	
<p>① 繰延税金資産の発生の主な原因 ② 繰延税金負債の発生の主な原因</p>	<p>減価償却費損金算入限度超過等による。 圧縮記帳積立金による。</p>
<p>(6) 1株当たり情報に関する注記</p>	
<p>① 1株当たり純資産額 ② 1株当たり当期純利益</p>	<p>91,632円 3,873円</p>

監査報告書

2021年5月13日

中貿開発株式会社

代表取締役 深澤伸也 殿

監査役 稲毛尚之



第48期事業年度の計算書類とその付属明細書の監査について、次のとおり報告します。
なお、当社では、監査役の監査の範囲を会計に関するものに限定する旨の定款の定めがあり、
監査役は事業報告を監査する権限がありません。

1. 監査の方法及びその内容

会計帳簿その他会計に関する重要な文書を閲覧し、当社の取締役から、会計に関する職務の執行情況等について定期的に報告を受け、また、随時説明を求めました。

2. 監査の結果

計算書類とその付属明細書は当社の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しています。

以上