

吸収分割に係る事前開示事項

(会社法第 794 条第 1 項および会社法施行規則第 192 条)

2022 年 9 月 27 日
大東建託株式会社

2022年9月27日

吸収分割に関する事前開示事項

東京都港区港南二丁目16番1号
大東建託株式会社
代表取締役社長 小林 克満

大東建託株式会社（以下「吸収分割継承会社」という。）は、2022年9月22日付で、大東建託リーシング株式会社（以下「吸収分割会社」という。）との間で締結しました吸収分割契約に基づき2022年11月1日を効力発生日として、吸収分割会社の東京都港区港南二丁目16番1号に所在するイーストワントワーに係る事業に関して有する資産、債務その他の権利義務の一部を、吸収分割継承会社へ承継させる吸収分割（以下「本件分割」という。）を行うことと致しました。

本件分割を行うに際して、会社法第794条第1項及び会社法施行規則第192条に定める事前開示事項は、以下の通りです。

記

1. 吸収合併契約の内容（会社法第794条第1項）

吸収分割会社と吸収分割継承会社が締結した吸収分割契約書は、【別紙1】の通りです。

2. 分割対価の相当性に関する事項（会社法施行規則第192条第1号）

吸収分割継承会社は、吸収分割会社の完全親会社であるため、本件吸収分割に際して、株式その他の金銭の交付は行いません。

3. 会社法第758条第8号に掲げる事項（会社法施行規則第192条第2号）

該当ありません。

4. 会社法第758条第5号及び第6号に掲げる事項（会社法施行規則第192条第3号）

該当ありません。

5. 吸収分割会社に関する事項（会社法施行規則第 192 条第 4 号）

（1） 最終事業年度に係る計算書類等の内容

【別紙 2】の通りです。

（2） 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. 吸収分割継承会社に関する事項（会社法施行規則第 192 条第 6 号）

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. 吸収分割が効力を生ずる日以後における吸収分割継承会社の債務の履行の見込みに関する事項（会社法施行規則第 192 条第 7 号）

最終事業年度の貸借対照表における資産の額は 669,348 百万円、負債の額は 531,268 百万円です。

本件分割において、吸収分割承継会社が吸収分割会社から承継する見込みの資産の額は 59,972 百万円、負債の額は 4,902 百万円であり、本件分割の効力発生日における分割承継会社の資産の見込額は負債の見込額を上回っております。

本件分割後の分割承継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、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られません。

従いまして、本件分割後における債務について履行の見込みがあるものと判断しております。

以 上



【別紙1】

吸収分割契約書

大東建託リーシング株式会社（以下「甲」という。）及び大東建託株式会社（以下「乙」という。）は、以下のとおり吸収分割契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条（吸収分割）

甲は、甲の事業のうち東京都港区港南二丁目16番1号に所在するイーストワンタワー（以下「E1タワー」という。）に係る事業（以下「E1タワー事業」という。）に関して有する資産、債務その他の権利義務の一部（以下「権利義務等」という。）を、吸収分割の方法により乙に承継させる（以下「本件吸収分割」という。）。

第2条（商号及び住所）

甲及び乙の商号及び住所は、それぞれ次のとおりである。

(1) 吸収分割会社（甲）

商号：大東建託リーシング株式会社
住所：東京都港区港南二丁目16番1号

(2) 吸収分割承継会社（乙）

商号：大東建託株式会社
住所：東京都港区港南二丁目16番1号

第3条（承継する権利義務等）

1. 本件吸収分割により乙が甲から承継する権利義務等は、本件吸収分割の効力発生日（第6条において定義する。）において甲が本件事業に関して有する別紙「承継権利義務明細書」記載の権利義務等とする。
2. 乙が、甲から承継する債務に関しては免責的債務引受の方法による。

第4条（本件吸収分割の対価）

乙は、甲に対し、本件吸収分割に際して、本件承継対象権利義務等の対価を交付しないものとする。

第5条（乙の資本金及び準備金の額に関する事項）

乙は、本件吸収分割によりその資本金、資本準備金及び準備金の額について変更を生じさせないものとする。

第6条（効力発生日）

本件吸収分割の効力発生日は、2022年11月1日とする。但し、本件吸収分割の手の続の進行に応じて必要がある場合には、甲乙協議のうえ、これを変更することができる。

第7条（移転手続）

本件吸収分割により乙が承継する権利義務等の移転に関し、登記、登録、通知、承諾等の手続が必要となるものについては、甲乙協力してその手続を行う。

第8条（株主総会の決議による承認）

1. 甲は、会社法第784条第1項の規定により、同法第783条第1項に定める株主総会の承認を受けることなく本件吸収分割を行う。
2. 乙は、会社法第796条第2項の規定により、同法第795条第1項に定める株主総会の承認を受けることなく本件吸収分割を行う。

第9条（善管注意義務）

甲及び乙は、本契約の締結後、本件吸収分割の効力発生日までの間において、それぞれ善良なる管理者の注意をもってその業務の執行及び財産の管理運営を行い、その財産及び権利義務に重大な影響を及ぼす行為については、予め甲乙協議のうえ、これを行う。

第10条（事情変更）

本契約締結日から本件吸収分割の効力発生日までの間において、甲又は乙の財産又は経営状態に重要な変動が生じた場合、本件吸収分割の実行に重大な支障となる事態が生じた場合、その他本契約の目的の達成が困難となった場合には、甲乙協議のうえ、本契約を変更又は解除することができる。

第11条（本契約の効力）

本契約は、本件吸収分割の実行のために必要な関係官庁からの認可・許可・登録・承認等が得られなかった場合には、その効力を失う。

第12条（規定外事項）

本契約に定めるもののほか、本件吸収分割に関して必要な事項については、本契約の趣旨に従って甲乙協議のうえ、これを適宜決定する。

【以下余白】

以上、本契約締結の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自1通を保有する。

2022年9月22日

甲：東京都港区港南二丁目16番1号
大東建託リーシング株式会社
代表取締役 守 義浩



乙：東京都港区港南二丁目16番1号
大東建託株式会社
代表取締役 小林 克満



別紙

承継権利義務明細書

乙が甲から承継する権利義務等は、本件吸収分割の効力発生日において本件事業に属する次に記載するものとする。

1. 資産

本件事業に関する以下の資産の一切

- ① 流動資産
- ② 有形固定資産
- ③ 甲が保有する品川エネルギーサービス株式会社株式 2,391 株

2. 負債

本件事業に関する以下の負債の一切

- ① 流動負債
- ② 固定負債

3. 契約上の地位（雇用契約を除く。）及び当該契約に基づく権利義務

本件事業に属する一切の契約上の地位（雇用契約を除く。）及び当該契約に基づく権利義務の一切。

以上



【別紙2】

貸借対照表

(令和 4年 3月31日現在)

大東建託リーシング株式会社

(単位：百万円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
【流動資産】	34,614	【流動負債】	13,654
現金及び預金	8,366	未払金	6,671
商品	40	未払法人税等	1,482
貯蔵品	125	未払消費税	177
前払費用	406	前受金	1,193
未収入金	6,501	預り金	1,837
立替金	12	賞与引当金	2,290
預け金	19,000	株式給付信託引当金(短期)	1
その他	162		
【固定資産】	57,234	【固定負債】	5,061
有形固定資産	52,480	長期預り保証金	4,032
建物	12,890	退職給付引当金	971
構築物	372	株式給付信託引当金(長期)	57
工具器具備品	101		
土地	39,081	負債合計	18,716
建設仮勘定	34		
無形固定資産	1,150	純資産の部	
ソフトウェア	1,126	【株主資本】	80,507
その他	24	資本金	100
投資その他の資産	3,603	資本剰余金	64,900
投資有価証券	0	資本準備金	64,900
関係会社株式	732	利益剰余金	15,507
出資金	16	その他利益剰余金	15,507
繰延資産	23	繰越利益剰余金	15,507
差入保証金	1,477	【評価・換算差額等】	△ 7,374
長期繰延税金資産	1,353	土地再評価差額金	△ 7,374
資産合計	91,849	純資産合計	73,133
		負債及び純資産合計	91,849

損益計算書

〔 自 令和 3年 4月 1日
至 令和 4年 3月31日 〕

大東建託リーシング株式会社

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		30,162
売 上 原 価		16,308
売 上 総 利 益		13,854
販売費及び一般管理費		9,700
営 業 利 益		4,153
営業外収益		
受取利息配当金	1,124	
雑収入	37	1,162
営業外費用		
雑支出	12	12
経 常 利 益		5,303
特別利益		
前期損益修正益	731	731
特別損失		
固定資産除却損	57	
災害損失	0	57
税引前当期純利益		5,976
法人税、住民税及び事業税	2,527	
法人税等調整額	△ 785	1,742
当 期 純 利 益		4,234

株主資本等変動計算書

〔 自 令和 3年 4月 1日
至 令和 4年 3月31日 〕

大東建託リーシング株式会社

(単位：百万円)

	株主資本					株主資本計	評価・換算価額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				
		資本準備金	資本剰余金合計	繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
令和3年4月1日残高	100	64,900	64,900	11,272	11,272	76,272	△7,374	68,898
事業年度中の額	-	-	-	-	-	-	-	-
当期純利益	-	-	-	4,234	4,234	4,234	-	4,234
事業年度中の額合計	-	-	-	4,234	4,234	4,234	-	4,234
令和4年3月31日残高	100	64,900	64,900	15,507	15,507	80,507	△7,374	73,133

個 別 注 記 表

1. 重要な会計方針

- (1) 資産の評価基準及び評価方法
- | | |
|-----------------|-------------|
| 有価証券の評価基準及び評価方法 | |
| 投資有価証券 | 移動平均法による原価法 |
| 関係会社株式 | 移動平均法による原価法 |
- (2) 固定資産の減価償却の方法
- | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------|--|-------|--------|-------|---|-------|---|--------|---|---|----|---|----|---|-------|
| 有形固定資産 | 定率法 | | | | | | | | | | | | | | |
| | ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物並びに機械装置は、定額法。 | | | | | | | | | | | | | | |
| | なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 | | | | | | | | | | | | | | |
| | <table style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-right: 10px;">建</td> <td style="padding-right: 10px;">物</td> <td style="padding-right: 10px;">5～50年</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 10px;">構</td> <td style="padding-right: 10px;">築</td> <td style="padding-right: 10px;">物</td> <td style="padding-right: 10px;">10～60年</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 10px;">工</td> <td style="padding-right: 10px;">具</td> <td style="padding-right: 10px;">器</td> <td style="padding-right: 10px;">具</td> <td style="padding-right: 10px;">備</td> <td style="padding-right: 10px;">品</td> <td style="padding-right: 10px;">2～18年</td> </tr> </table> | 建 | 物 | 5～50年 | 構 | 築 | 物 | 10～60年 | 工 | 具 | 器 | 具 | 備 | 品 | 2～18年 |
| 建 | 物 | 5～50年 | | | | | | | | | | | | | |
| 構 | 築 | 物 | 10～60年 | | | | | | | | | | | | |
| 工 | 具 | 器 | 具 | 備 | 品 | 2～18年 | | | | | | | | | |
| 無形固定資産 | 定額法 | | | | | | | | | | | | | | |
| | なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 | | | | | | | | | | | | | | |
| | <table style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-right: 10px;">自</td> <td style="padding-right: 10px;">社</td> <td style="padding-right: 10px;">利</td> <td style="padding-right: 10px;">用</td> <td style="padding-right: 10px;">の</td> <td style="padding-right: 10px;">ソ</td> <td style="padding-right: 10px;">フ</td> <td style="padding-right: 10px;">ト</td> <td style="padding-right: 10px;">ウ</td> <td style="padding-right: 10px;">ェ</td> <td style="padding-right: 10px;">ア</td> <td style="padding-right: 10px;">5年</td> </tr> </table> | 自 | 社 | 利 | 用 | の | ソ | フ | ト | ウ | ェ | ア | 5年 | | |
| 自 | 社 | 利 | 用 | の | ソ | フ | ト | ウ | ェ | ア | 5年 | | | | |
- (3) 引当金の計上基準
- | | |
|-------------|--|
| ① 賞与引当金 | 従業員の賞与の支給に充当するため、支給見込額を計上しております。 |
| ② 退職給付引当金 | <p>従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>退職給付引当金及び退職給付費用の処理方法は以下のとおりです。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 退職給付見込額の期間帰属方法
退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。 2) 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法
数理計算上の差異は、各事業年度における発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（7年）による定率法により按分した額を、発生の翌事業年度から損益処理しております。 |
| ③ 株式給付信託引当金 | 株式給付規程に基づく当社従業員への親会社である大東建託株式会社の株式の交付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。 |
- (4) 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。
- (5) 記載金額は百万円未満を切捨て表示しております。

2. 株主資本等変動計算書に関する注記事項

- (1) 期末発行済株式数
- | | | |
|--|------|----------|
| | 普通株式 | 65,900 株 |
|--|------|----------|