

# 株式交換に係る事前開示書類

(会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 193 条に定める書面)

2022 年 12 月 5 日

三菱地所株式会社

2022年12月5日

## 株式交換に係る事前開示書類

東京都千代田区大手町一丁目1番1号  
三菱地所株式会社  
執行役社長 吉田 淳一

当社は、株式会社丸ノ内ホテル（以下「MH」といいます。）との間で、2022年9月27日付けで株式交換契約（以下「本株式交換契約」といいます。）を締結し、2023年1月10日を効力発生日として、当社を株式交換完全親会社、MHを株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」といいます。）を行うことといたしました。

本株式交換に関する会社法第794条第1項及び会社法施行規則第193条に規定する事項は下記のとおりです。

### 記

1. 株式交換契約の内容

別紙1記載のとおりです。

2. 会社法第768条第1項第2号及び第3号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項

別紙2記載のとおりです。

3. 会社法第768条第1項第4号及び第5号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項

該当事項はありません。

4. MHについての次に掲げる事項

(1) 最終事業年度に係る計算書類等の内容

別紙3記載のとおりです。

(2) 最終事業年度の末日後の日を臨時決算日とする臨時計算書類等の内容

該当事項はありません。

(3) 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。

5. 当社について、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. 当社について、本株式交換が効力を生ずる日以後における債務の履行の見込みに関する事項

当社の最終事業年度の末日(2022年3月31日)現在の貸借対照表における資産の額は5,079,089百万円、負債の額は3,493,127百万円、純資産の額は1,585,962百万円であり、資産の額が負債の額を上回っております。

本株式交換において、当社は、MHの株主(但し、当社を除きます。)に対して、その所有する普通株式1株につき939円を交付いたしますが、本株式交換の効力発生日までの当社の資産及び負債の状態の変動を考慮しても、本株式交換後における当社の資産の額は負債の額を十分に上回る見込みです。

さらに、本株式交換の効力発生後においても、当社が負担する債務の履行に支障を及ぼす事象の発生は現在のところ予想されておらず、効力発生日以後の当社の資産の額も負債の額を上回ることが見込まれております。

以上の点、当社の収益状況、キャッシュ・フロー等に鑑みて、本株式交換の効力発生日以後における当社の債務について、履行の見込みがあると判断いたします。

以上

別紙1 株式交換契約の内容  
(次頁以降に添付)

# 株式交換契約書

三菱地所株式会社（以下「甲」という。）及び株式会社丸ノ内ホテル（以下「乙」という。）は、以下の通り株式交換契約（以下「本契約」という。）を締結する。

## 第1条（本株式交換）

甲及び乙は、甲を株式交換完全親会社、乙を株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」という。）を行う。

## 第2条（商号及び住所）

甲及び乙の商号及び住所は、以下の各号に定める通りである。

- 甲（株式交換完全親会社）  
商号：三菱地所株式会社  
住所：東京都千代田区大手町一丁目1番1号
- 乙（株式交換完全子会社）  
商号：株式会社丸ノ内ホテル  
住所：東京都千代田区丸の内一丁目6番3号

## 第3条（本株式交換に際して交付する金銭等及びその割当てに関する事項）

- 甲は、本株式交換に際して、本株式交換により甲が乙の発行済株式の全部を取得する時点の直前時（以下「基準時」という。）における乙の株主名簿に記載又は記録された乙の株主（但し、甲を除く。以下「対象株主」という。）に対し、乙の株式に代わり、その有する乙の株式の総数に金939円を乗じて得た額の金銭を交付する。
- 甲は、本株式交換に際して、各対象株主に対し、その有する乙の株式1株につき、金939円の割合をもって、金銭を割り当てる。

## 第4条（甲の資本金及び準備金の額）

本株式交換により増加すべき甲の資本金及び準備金の額は、以下の各号に定める通りとする。

- 資本金の額 0円
- 資本準備金の額 0円
- 利益準備金の額 0円

## 第5条（効力発生日）

本株式交換がその効力を生ずる日（以下「効力発生日」という。）は、2023年1月10日

とする。但し、本株式交換の手續の進行上の必要性その他の事由により必要となる場合には、甲及び乙は、協議し合意の上、これを変更することができる。

#### 第6条（株主總會の承認）

- 1 甲は、会社法第796条第2項の規定に基づき、本契約について株主總會の承認を受けずに本株式交換を行う。但し、同条第3項の規定により、本契約について株主總會による承認を受けることが必要となった場合には、甲は、同項に基づき、効力発生日の前日までに、本契約について株主總會による承認を求める。
- 2 乙は、効力発生日の前日までに、本契約の承認及び本株式交換に必要な事項に関する乙の株主總會決議を求める。

#### 第7条（善管注意義務）

乙は、本契約に別途定める場合を除き、本契約締結後効力発生日に至るまで、通常の業務の範囲内で、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を行う。

#### 第8条（剰余金の配当等）

乙は、本契約締結後、効力発生日以前の日を基準日とする剰余金の配当の決議及び効力発生日以前の日を取得日とする自己株式の取得（法令等に従い株主の権利行使に応じて自己株式の取得をしなければならない場合を除く。）の決議を行ってはならない。

#### 第9条（自己株式の消却）

乙は、効力発生日の前日までに開催される乙の取締役会の決議により、基準時において有することとなる自己株式（本株式交換に関してなされる、会社法第785条第1項に定める反対株主の株式買取請求に応じて取得する自己株式を含む。）の全部を消却する。

#### 第10条（本契約の変更及び解除）

本契約締結後効力発生日に至るまでの間において、甲若しくは乙の財産状態・経営状態に重大な変動が生じた場合又は本株式交換の実行に重大な支障となる事態が発生し若しくは判明した場合には、甲及び乙は、協議し合意の上、本契約の内容を変更し又は本契約を解除することができる。

#### 第11条（本契約の効力）

本契約は、以下の各号に定める場合にその効力を失う。

- (1) 甲が第6条第1項但書に定める株主總會の承認を受けることが必要となった場合において、効力発生日の前日までに当該承認を受けることができなかった場合
- (2) 乙が効力発生日の前日までに第6条第2項に定める株主總會の承認を受けることが



できなかった場合

- (3) 効力発生日の前日までに法令等に定められた本株式交換の実行に必要な関係官庁等の承認等が得られなかった場合
- (4) 前条又は次条の規定に従い本契約が解除された場合

## 第12条（反社会的勢力の排除）

甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、以下の各号に定める事項を確約する。

- (1) 自ら又は自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではなく、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有していないこと
  - (2) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約の締結及び履行をするものではないこと
- 2 甲及び乙は、自ら又は第三者を利用して、本契約に関して以下の各号に定める行為をしてはならない。
- (1) 脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
  - (2) 偽計又は威力を用いて業務を妨害し、又は信用を毀損する行為
- 3 甲又は乙は、相手方について第1項の確約に反する事実が判明し、又は相手方が第2項の規定に違反した場合、何ら催告を要せずして、本契約を解除することができる。
- 4 甲又は乙は、相手方が本契約に関連して締結した契約（以下「関連契約」という。）に関して、関連契約の当事者が反社会的勢力であることが判明した場合、相手方に対して関連契約の解除等必要な措置を講ずることを求めることができる。
- 5 甲又は乙は、前項の規定により相手方に必要な措置を講ずるよう求めたにも拘わらず、相手方が正当な理由なくこれを拒否した場合、本契約を解除することができる。
- 6 甲又は乙は、第3項又は前項の規定により本契約を解除した場合、自らに生じた損害の賠償を請求することができる。

## 第13条（管轄）

本契約に関する一切の紛争に関する調停及び訴訟については、東京地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

## 第14条（誠実協議）

甲及び乙は、本契約に定めのない事項及び本契約の条項の解釈に疑義が生じた場合には、誠実に協議の上、その解決に努める。

〔以下余白〕

以上を証するため、甲及び乙は、本契約の正本 2 通を作成し、それぞれ各 1 通を保有する。

2022 年 9 月 27 日

東京都千代田区大手町一丁目 1 番 1 号  
甲 三菱地所株式会社  
執行役社長 吉 田 淳 一



東京都千代田区丸の内一丁目 6 番 3 号  
乙 株式会社丸ノ内ホテル  
代表取締役社長 渡 邊 利 之







## 別紙2 会社法第768条第1項第2号及び第3号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項

### 1. 本株式交換に係る割当ての内容

当社は、会社法第768条第1項第2号の規定に基づき、本株式交換契約に従い、本株式交換により当社がMHの発行済株式の全部を取得する時点の直前時（以下、「基準時」といいます。）におけるMHの株主に対し、MH株式1株につき939円（本株式交換の対価を、以下、「本株式交換対価」といいます。）の割合で金銭を交付します。ただし、当社が保有するMH株式（本日現在2,880,400株）については、本株式交換による金銭の交付は行いません。

なお、MHは、本株式交換の効力発生日の前日までに開催する取締役会の決議により、MHが基準時において保有する全ての自己株式を基準時に消却する予定とのことです。

（注）

本株式交換の効力発生日に至るまでの間において、当社若しくはMHの財産状態・経営状態に重大な変動が生じた場合又は本株式交換の実行に重大な支障となる事態が発生し若しくは判明した場合には、当社及びMHは、相互に協議し合意の上、上記の本株式交換に係る本株式交換対価を変更することがあります。

### 2. 本株式交換に伴う新株予約権および新株予約権付社債に関する取扱い

MHは、新株予約権および新株予約権付社債をいずれも発行していません。

### 3. 本株式交換に係る割当ての内容の根拠等

#### (1) 割当ての内容の根拠及び理由

本株式交換に係る割当ての内容の算定にあたっては、公正性・妥当性を確保するため、それぞれ別個に、両社から独立した第三者算定機関に株式交換対価の算定を依頼することとし、当社はデロイト トーマツ ファイナンシャルアドバイザー合同会社（以下、「デロイト トーマツ」といいます。）を、MHは株式会社プルータス・コンサルティング（以下、「プルータス」といいます。）を、それぞれの第三者算定機関に選定し、当社は森・濱田松本法律事務所を、MHは潮見坂綜合法律事務所を、それぞれリーガル・アドバイザーとして選定いたしました。

そして、両社は、下記「(2) 算定に関する事項」に記載のとおり、それぞれが選定した第三者算定機関から提出を受けた株式価値の算定結果を踏まえて慎重に検討し、当社及びMHの財務状況、資産状況、将来の見通し等の要因を総合的に勘案した上で、両社間で交渉・協議を重ねてまいりました。

当社においては、下記(3)「公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置」に記載のとおり、第三者算定機関であるデロイト トーマツから2022年9月15日付で取得した株式価値に関する算定書、リーガル・アドバイザーである森・濱田松本法律事務所からの助言等を踏まえて慎重に交渉・協議を重ねた結果、本株式交換対価は妥当であるとの判断に

至ったため、本株式交換対価により本株式交換を行うことが妥当であると判断いたしました。

他方で、MH においては、下記「(3)公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置」に記載のとおり、第三者算定機関であるプルータスから 2022 年 9 月 26 日付で取得した株式価値に関する算定書及び株式会社日本ホテルアプレイザル（以下、「日本ホテルアプレイザル」といいます。）から 2022 年 9 月 26 日付で取得した不動産価値に関する鑑定書、リーガル・アドバイザーである潮見坂綜合法律事務所からの助言並びに当社及び MH との間で利害関係を有しない独立した委員から構成される特別委員会（詳細については、下記「(3)公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置」の「③MH における利害関係を有しない特別委員会の設置及び答申書の取得」に記載のとおりです。）の指示、助言及び答申書等を踏まえ、(i) 本株式交換対価は、プルータスから受領した算定書におけるディスカунテッド・キャッシュ・フロー法（以下、「DCF 法」といいます。）の算定結果の中間値に近似する金額であること、(ii) 下記「(3)公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置」記載の各措置を講じる等、MH の少数株主に対して配慮がなされていること、また、(iii) 本株式交換対価は、その決定過程において、MH が当社との協議及び交渉の経緯及び内容等を特別委員会に対して適時に報告を行い、当社との交渉方針等を協議したうえで行われた交渉の結果として得られた価格であると考えられることから、本株式交換対価は妥当であり、MH 株主の利益を損ねるものではないとの判断に至ったため、本株式交換対価により本株式交換を行うことが妥当であると判断いたしました。

以上のとおり、当社及び MH は、本株式交換対価は妥当であり、それぞれの株主の利益を損ねるものではないとの判断に至ったため、本株式交換対価により本株式交換を行うこととしました。

本株式交換対価を金銭とした理由としては、(i) 本株式交換を株式対価で実施した場合、MH の株主の多くが当社の単元未満株式を保有する株主となってしまうところ、単元未満株式を単元株式とするためには、単元未満株式の買増制度を利用すること等が避けられないこと、(ii) 単元未満株式は市場において売却することができず、当社の単元未満株式を保有することになる MH 株主の皆様における流動性が制限されてしまうこと、等を考慮しております。

## (2)算定に関する事項

### ① 算定機関の名称並びに上場会社及び相手会社との関係

当社の第三者算定機関であるデロイト トーマツ及び MH の第三者算定機関であるプルータスは、いずれも当社及び MH の関連当事者には該当せず、本株式交換に関して記載すべき重要な利害関係を有しません。

### ② 算定の概要

デロイト トーマツは、MH については、将来の事業活動の状況を評価に反映するため、DCF 法を、また、MH が、その事業の性質上、重要な不動産を保有していることから修正簿価純資産法を、それぞれ採用して算定を行いました。

各算定手法による MH の普通株式の評価レンジは、以下のとおりとなります。

| 算定手法           |          | 株式交換対価の<br>算定結果 |
|----------------|----------|-----------------|
| MH<br>普通株式（1株） | DCF 法    | 705 円～894 円     |
|                | 修正簿価純資産法 | 971 円～1,056 円   |

（注 1）

修正簿価純資産法では、MH が保有する不動産の含み益を反映させた修正簿価純資産の金額を分析しております。なお、不動産の含み益については、当社が依頼した第三者機関の鑑定結果を参照しております。

デロイト トーマツは、上記株式交換対価の算定に際して、デロイト トーマツが検討した全ての公開情報、両社がデロイト トーマツに提供し、又はデロイト トーマツと協議した財務その他の情報で株式交換対価の算定に際して実質的な根拠となった情報の全てが、正確かつ完全であることを前提としており、独自にそれらの正確性及び完全性の検証を行っておりません。また、デロイト トーマツは、両社とその関係会社の資産又は負債（金融派生商品、簿外資産及び負債、その他の偶発債務を含みます。）について、個別の各資産及び各負債の分析及び評価を含め、独自に算定、鑑定又は査定を行っておらず、第三者機関への鑑定又は査定の依頼も行っておりません。デロイト トーマツの株式交換対価の算定は、算定基準日現在までの情報及び経済条件を反映したものであり、MH の財務予測（利益計画その他の情報を含みます。）については、現時点で得られる最善の予測及び判断に基づき合理的に検討又は作成されたことを前提としております。

なお、デロイト トーマツが DCF 法による算定の前提とした MH の利益計画においては、大幅な増収増益を見込んでいる事業年度を含んでおります。これは新型コロナウイルス感染症拡大の影響が緩和されること、及び、リニューアルオープンに伴う売上増によるものです。また、当該事業計画は、本株式交換の実施を前提としておりません。

プルータスは、MH の将来の事業活動の状況を評価に反映するため DCF 法を、また、MH が、その事業の性質上、重要な不動産を保有していることから修正簿価純資産法を、それぞれ採用して算定を行いました。

各算定手法による MH の普通株式の評価レンジは、以下のとおりとなります。

| 算定手法           |          | 株式交換対価の<br>算定結果 |
|----------------|----------|-----------------|
| MH<br>普通株式（1株） | DCF 法    | 830 円～1,070 円   |
|                | 修正簿価純資産法 | 990 円           |

（注 2）

修正簿価純資産法では、MH が保有する不動産及び投資有価証券の含み益を反映させた修正簿価純資産の金額を分析しております。なお、不動産の含み益については、MH が依頼した第三者機関である日本ホテルア

プレイザルの鑑定結果を参照しております。ブルータスは、上記株式交換比率の算定に際して、MH から提供を受けた情報、一般に公開された情報等を使用し、それらの資料、情報等が全て正確かつ完全なものであることを前提としており、独自にそれらの正確性及び完全性の検証を行っておりません。また、ブルータスは、両社とその関係会社の資産又は負債（金融派生商品、簿外資産及び負債、その他の偶発債務を含みます。）について、個別の各資産及び各負債の分析及び評価を含め、独自に評価、鑑定又は査定を行っておらず、第三者機関への鑑定又は査定の依頼も行っておりません。ブルータスの株式交換対価の算定は、2022年8月31日現在までの情報及び経済条件を反映したものであり、MHの財務予測（利益計画その他の情報を含みます。）については、現時点で得られる最善の予測及び判断に基づき合理的に検討又は作成されたことを前提としております。なお、ブルータスがDCF法による算定の前提としたMHの利益計画においては、大幅な増益を見込んでいる事業年度を含んでおります。これらは新型コロナウイルス感染症拡大の影響が緩和されること及び今後予定されるホテルのリニューアル効果の実現に伴う売上増によるものです。また、当該事業計画は、本株式交換の実施を前提としておりません。

### (3)公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置

当社が既にMH株式2,880,400株（所有割合：76.94%）を保有し、MHは当社の連結子会社に該当すること及びMHの取締役の中には当社の従業員の兼任者や当社からの出向者が存在すること等から、当社及びMHは、本株式交換の公正性を担保する必要があると判断し、以下のとおり公正性を担保するための措置（利益相反を回避するための措置を含みます。）を実施しております。

#### ①独立した第三者算定機関からの算定書の取得

当社は、当社及びMHから独立した第三者算定機関であるデロイト トーマツから、本株式交換対価の公正性・妥当性を確保するため、2022年9月15日付で、株式価値に関する算定書の提出を受けております。算定書の概要は、上記「(2)算定に関する事項」の「②算定の概要」をご参照ください。なお、当社は、デロイト トーマツから、本株式交換対価が財務的見地から妥当又は公正である旨の意見書（フェアネス・オピニオン）を取得しておりません。また、デロイト トーマツに対する報酬は、本株式交換の成否にかかわらず支払われる固定報酬のみであり、本株式交換の成立等を条件に支払われる成功報酬は含まれておりません。

他方で、MHは、本株式交換対価の公正性・妥当性を確保するため、当社及びMHから独立した第三者算定機関であるブルータスから2022年9月26日付で株式価値に関する算定書の提出を受け、また、当社及びMHから独立した第三者算定機関である日本ホテルアプレイザルから2022年9月26日付で不動産価値に関する鑑定評価書の提出を受けております。算定書の概要は、上記「(2)算定に関する事項」の「②算定の概要」をご参照ください。なお、MHは、ブルータス及び日本ホテルアプレイザルから、本株式交換対価が財務的見地から妥当又は公正である旨の意見書（フェアネス・オピニオン）を取得しておりません。また、ブルータス及び日本ホテルアプレイザルに対する報酬は、本株式交換の成否にかかわらず支払わ

れる固定報酬のみであり、本株式交換の成立等を条件に支払われる成功報酬は含まれておりません。

## ②独立した法律事務所からの助言

当社は、本株式交換のリーガル・アドバイザーとして森・濱田松本法律事務所を選任し、法的な観点から助言を得ております。なお、森・濱田松本法律事務所は当社及び MH から独立しており、重要な利害関係を有しません。また、森・濱田松本法律事務所に対する報酬は、本株式交換の成否にかかわらず支払われる時間単位の報酬のみであり、本株式交換の成立等を条件に支払われる報酬は含まれておりません。

他方で、MH は、リーガル・アドバイザーとして潮見坂綜合法律事務所を選任し、同事務所より、本株式交換の諸手続及び MH の意思決定の方法・過程等について法的な観点から助言を得ております。なお、潮見坂綜合法律事務所は当社及び MH から独立しており、重要な利害関係を有しません。また、潮見坂綜合法律事務所に対する報酬は、本株式交換の成否にかかわらず支払われる時間単位の報酬のみであり、本株式交換の成立等を条件に支払われる成功報酬は含まれておりません。

## ③MH における利害関係を有しない特別委員会の設置及び答申書の取得

### (i) 設置の経緯

MH は、2022 年 7 月 12 日開催の MH の取締役会において、MH の少数株主保護を目的として、本株式交換における株式交換対価の公正性の担保、本株式交換の実施を決定するに至る意思決定の過程における恣意性の排除及び利益相反の観点から本株式交換の公正性を担保する措置の一つとして、意思決定の恣意性を排除し、公正性、透明性及び客観性のある意思決定過程を確立することを目的として、MH 及び当社から独立した MH 社外取締役である小林由人氏、MH 及び当社から独立した社外有識者であって M&A 業務に携わる弁護士として本株式交換の検討を行う専門性・適格性を有すると判断される柴田堅太郎氏（弁護士、柴田・鈴木・中田法律事務所）並びに MH 及び当社から独立した社外有識者であって M&A アドバイザー業務に携わる公認会計士・税理士として本株式交換の検討を行う専門性・適格性を有すると判断される鏡高志氏（公認会計士・税理士、税理士法人高野綜合会計事務所及び高野綜合コンサルティング株式会社）の 3 名から構成される特別委員会を設置いたしました（社外有識者である特別委員会の各委員に対しては、その職務の対価として、答申内容にかかわらず、時間報酬又は固定報酬を支払うものとされております。）。また、同日の取締役会において、特別委員会に対し、(a) 本株式交換の目的の合理性（本株式交換が MH の企業価値の向上に資するかどうかを含む。）、(b) 本株式交換の取引条件の妥当性（本株式交換の実施方法や対価の妥当性を含む。）、(c) 本株式交換の手続の公正性（いかなる公正性担保措置をどの程度講じるべきかの検討を含む。）及び(d) 本株式交換に対して MH 取締役会が賛成することの是非（以下、「本諮問事項」と総称します。）を諮問しました。なお、当該取締役会において、本株式交換に係



る意思決定を行うに際して、本特別委員会の意見を最大限尊重し、本特別委員会が本株式交換について妥当でないと判断した場合には、本株式交換を行う旨の意思決定を行わないことを決議しております。加えて、①MH が当社と本株式交換の取引条件について協議・交渉するにあたり、事前にその方針を特別委員会に報告した上で、適時にその状況を特別委員会に報告し、重要な局面において、その意見、指示及び要請を受けるものとすると共に、MH に対し(a)特別委員会としての提案その他の意見又は質問を当社に伝達すること、及び(b)特別委員会自ら、当社と協議する機会の設定を要望することができる権限、②特別委員会が必要と判断する場合には、MH の費用により、自ら財務又は法務等のアドバイザーを選定する権限、③MH が選定したアドバイザーを承認する（事後承認を含む。）権限、④MH の費用負担の下、本株式交換に係る調査(本株式交換に係る MH の役員若しくは従業員又は本株式交換に係る MH のアドバイザーに対し、本諮問事項の検討及び判断に必要な事項について質問を行い、説明又は助言を求めることを含む。)を行う権限並びに⑤本株式交換のために講じるべき公正性担保措置の程度を検討し、必要に応じて意見・提言する権限を特別委員会に付与する旨も決議しております。

なお、上記の各決議は、下記「④MH における利害関係を有しない取締役全員の承認」に記載の方法により行っております。

#### (ii) 検討の経緯

特別委員会は、2022年7月29日より同年9月16日までの間に合計6回にわたって開催されたほか、各会日間においても電子メールを通じて報告・情報共有、審議及び意思決定を行うなどして、本諮問事項について、慎重に協議及び検討を行いました。

具体的には、特別委員会は、まず、各委員、MH のリーガル・アドバイザーである潮見坂綜合法律事務所及び MH の第三者算定機関であるプルータス及び日本ホテルアプレイザルの独立性を確認の上、その選任を承認しました。特別委員会は、潮見坂綜合法律事務所からの法的助言を受けつつ、MH が社内構築した本株式交換の検討体制（本株式交換に係る検討、交渉及び判断に関与する MH 役員の範囲及びその職務を含みます。）に独立性の観点から問題がないことを確認しております。

その上で、MH の執行陣から、事業内容、当社との関係、現在の経営環境に関する認識、経営環境を踏まえた主要な経営課題・施策、株式価値算定の前提となる MH の事業計画（以下、「本事業計画」といいます。）の作成手続・内容、本株式交換のメリット・デメリット、本株式交換の代替手段等について説明を受けるとともに質疑応答及び資料の提出要請を行い、本株式交換の目的及び本事業計画の合理性を確認しました。また、特別委員会は、当社に対して本株式交換の背景・目的、本株式交換実行後の経営方針等及び本株式交換のストラクチャー等に関する質問を行って回答を入手しました。また、特別委員会は、プルータス及び日本ホテルアプレイザルから、株式価値算定及び不動産鑑定に関する資料の開示を受け、算定方法の選択理由、各算定方法における算定過程（本事業計画の内容及び算定の前提条件等を含む。）、算定結果等について説明を受け、質疑応答を行いました。加えて特別委員会は、本株式交換対価の

交渉経緯について MH 及び潮見坂綜合法律事務所から適時に報告を受け、重要な局面においては交渉方針について意見を述べ、又は指示や要請を行うなどして、当社との間の本株式交換対価に関する条件交渉に実質的に関与しました。更に特別委員会は、本株式交換に関する開示書類ドラフトの内容を確認しました。

(iii) 答申の概要

(a)本株式交換の意義及び目的に係る MH による上記の説明及びこれに関する当社の回答には不合理な点はなく、合理的な検討の結果と認められることを踏まえると、本株式交換により企業価値の向上に資することを含め、本株式交換の目的につき合理性を疑わせる事情は認められず、本株式交換の目的は合理性があると認められる。(b)本株式交換の実施方法、対価ともに妥当と考える。(c)本件では、本株式交換における MH 取締役会の意思決定の公正性を担保し、利益相反を回避するために上記措置が採られていることが認められるほか、本株式交換の諸条件について、MH の少数株主等の利益保護の観点から慎重に協議・交渉が行われたことが認められる。以上より、本株式交換に係る交渉過程の手続には公正性が認められると考える。(d)上記(a)乃至(c)において検討した諸事項を総合的に考慮し、MH の少数株主にとって不利益となる事情は見当たらないことから、当委員会は本株式交換に対して MH 取締役会が賛成することは相当と考える。

④MH における利害関係を有しない取締役全員の承認

本株式交換に関する議案を決議した本日開催の MH の取締役会においては、MH の取締役 6 名のうち、水村慎也取締役及び鈴木智久取締役は当社又は当社グループの役職員を兼務しているため、利益相反を回避する観点から、水村慎也取締役及び鈴木智久取締役を除く 4 名の取締役において審議の上、その全員一致により上記の決議を行っております。なお、水村慎也取締役及び鈴木智久取締役は、上記取締役会における本株式交換に関する審議には参加しておらず、MH の立場において本株式交換に係る協議及び交渉に参加していません。

なお、本日開催の MH の取締役会の決議に加わった 4 名の取締役のうち、渡邊利之取締役及び岸勝弘取締役（以下、「対象取締役」といいます。）については、当社の業務の執行や経営への関与はないものの、当社における従業員としての籍を保有する当社からの出向者であることに鑑み、利益相反の可能性を排除する観点から、MH は、当社より、①対象取締役は、当社の業務の執行や経営への関与はなく、当社における任務はないこと、②本株式交換に関して、MH の立場において当社と協議・交渉を行う場合を除き、当社と対象取締役との間で本株式交換に関する連絡・情報交換を行わないこと等を確認する確認書を、2022 年 7 月 6 日付で取得しております。これを受けて、MH は、対象取締役が本株式交換について MH の立場で審議・決議に参加することに支障はないと判断しておりますが、利益相反の可能性を可能な限り排除する観点から、念のため、上記取締役会においては、(i) 対象取締役を除く 2 名の取締役で審議し、全員の賛成により決議を行った上で、(ii) 取締役会の定足数の確保の観点も踏まえ、対象取締役を加えた 4 名の取締役において改めて審議し、全員の賛成により決議を行

うという二段階の手続を経ております。

また、本株式交換に関する議案を決議した本日開催の MH の取締役会においては、MH の監査役 2 名のうち相川雅彦監査役及び石田岳生監査役は当社又は当社グループの役職員を兼務しているため、利益相反を回避する観点から、上記取締役会における本株式交換に関する審議には参加しておらず、MH の立場において本株式交換に係る協議及び交渉に参加しておりません。

別紙 3 MH の最終事業年度に係る計算書類等の内容  
(次頁以降に添付)

(添付書類)

## 第 164 期事業報告

〔 2021 年 4 月 1 日から  
2022 年 3 月 31 日まで 〕

### 1. 会社の現況に関する事項

#### (1) 事業の経過及びその成果

当事業年度の我が国経済は、前事業年度に引き続き、新型コロナウイルスの感染拡大の動向に大きな影響を受けました。2021 年 4 月から 9 月にかけては、緊急事態宣言等による行動制限により個人消費は一進一退の状況が続き、緊急事態宣言が解除された 10 月以降は、経済社会活動の制限が段階的に緩和され、一時的に緩やかな景気の持ち直しが観測されましたが、2022 年に入るとオミクロン株の感染拡大等により再び個人消費が下押しされる状況となりました。

ホテル業界につきましても、長引くコロナ禍による企業活動や行動様式の変容により、従来の商品やサービスに対する需要の回復は進まず、起爆剤と期待された「2020 東京オリンピック・パラリンピック」が無観客開催となり更には年間を通じた入国制限の強化によりインバウンド需要がほぼ消滅したことで、宿泊主体型ホテルのみならずホテル業界全体において厳しい事業環境が続きました。業界全体の傾向としては、多くのホテルが日々の稼働率重視による大幅値引き販売に終始した他、サービスアパートメント機能を前面に打ち出した長期連泊型価格訴求商品や、マイクロツーリズムやお籠り需要喚起を企図した付加価値商品の開発・訴求が前事業年度から継続強化される一方で、先行き不透明なマーケット動向に備えるべく、保有資産の売却、投資計画の抑制、ローコストオペレーションの徹底等、事業構造や運営戦略を見直すホテル事業者も散見されました。

当社におきましては、当事業年度より、施設間競争の激化且つ複雑化著しいマーケット環境の中、ホテル現場運営の迅速な意思決定と機動性を一層高めることを目的に、ブランド戦略・PR・販売促進を担う「事業推進部」を総支配人直轄とする新体制に改編すると共に、総支配人を執行役員に位置づけ、経営とホテル運営機能の役割と責任を一層明確化し、組織全体の推進力をより強化する体制に移行しました。

また、長引く厳しい事業環境により営業収益の急速な回復が見込めない状況の中、前事業年度に引き続き、各種公的補助金の活用や全社挙げての経費節減にも注力しました。

宿泊部門においては、先々を見据えた平均客室単価(ADR)水準維持を重視する基本的営業方針の下、「2020 東京オリンピック・パラリンピック」期間中の関連団体宿泊対応や、国内マーケットに照準を合わせた各種営業活動に鋭意注力し、マイクロツーリズム等のコロナ禍における潜在ニーズの掘り起こしを図るべく、独自の付加価値企画商品を中心に鋭意売上増進に努めましたが、コロナ禍の逆風は強く、感染状況が落ち着いた第 3 四半期において一定の稼働回復が見られたものの、当事業年度を通じコロナ禍の影響を大きく受け、売上高は 408 百万円(前期比+104 百万円)となりました。

料飲部門においては、より戦略性のある商品企画や情報発信・PR の強化を図る目的により、「事業推進部」内に料飲領域のマーケティングとプロモーション企画等を専任する「料飲企画課」を新設すると共に、三菱地

所グループの「ロイヤルパークホテル」との連携強化により、各種情報・ノウハウの共有、人材交流、新メニューの開発強化等を推し進めました。更に、新たな取り組みとして丸の内仲通りにおいて期間限定で開催されたエリアイベント「丸の内ストリートパーク」にキッチンカーを初出店し、商圈の異なるエリアでの出張販売を通じ、売り上げ増進と認知度の向上に努めた他、年間を通した各シーズン企画展開や「カットアップルパイ」の外販にも積極的に取り組みました。しかしながら、コロナ禍における在宅テレワークの増加による周辺就業者や来街者の減少や営業時間短縮・酒類提供時間規制等の各種営業制限等により、売上高は 216 百万円(前期比+26 百万円)となりました。

また、コロナ禍におけるお客様と従業員の健康・安全対策面では、メンタルヘルスケアを含む各従業員のきめ細かな体調管理に努めると共に、ハード・ソフトの両面で、感染防止・拡大防止に向け全社を挙げて継続的に取り組みました。

以上の取り組みの結果、年間総売上高は 694 百万円(前期比+135 百万円)、売上原価は 156 百万円(前期比+28 百万円)、販売費及び一般管理費は 1,463 百万円(前期比△20 百万円)となり、営業損益は 926 百万円の損失(前期比+128 百万円)となりました。また、営業外収益は、各種公的補助金の活用により 63 百万円(前期比+34 百万円)となり、経常損益は 888 百万円の損失(前期比+163 百万円)、当期純損益は 865 百万円の損失(前期比+137 百万円)となりました。

当事業年度末の配当については、コロナ禍の長期化が予想される現下の経営環境、財務状況、今後の大型設備投資計画等を総合的に勘案した結果、無配とさせていただきます。コロナ禍の克服にはまだ相応の時間が必要な状況ではありますが、安定的な配当に向け経営基盤の更なる確立と業績の一層の向上に努めて参りますので、何卒ご理解いただきます様お願い申し上げます。

## (2)設備投資及び資金調達の状況

当事業年度において実施しました設備投資の総額は8百万円であり、主なものはホテルの空調設備の更新となっております。これらの設備投資にかかる所要資金は、運転資金の借入により賄いました。

なお、当事業年度において、親会社である三菱地所株式会社より運転資金として追加で 700 百万円を借り入れております。

## (3)対処すべき課題

2022 年度については、コロナ禍の収束時期が未だ不透明であることに加え、ロシア・ウクライナ情勢等の地政学リスクによる資源エネルギー他の世界的な原材料の値上がりが我が国経済に長期的に与える影響が懸念されるなど、当社経営へも直結する注視すべき諸課題が山積するものと想定しております。

こうした情勢下、当社においては、2022 年度を、次期新成長戦略目標としております「地域で唯一無二のハイエンドホテルへの飛躍！」へのファーストステップとなる重要な年度と位置づけ、全社活動基本方針テーマとして「自律型組織風土づくりの推進」を掲げ、不確実性の高い時代にあって全従業員が目標に向け自律的且つ積極果敢に取り組む組織づくりを推し進め、早期業績回復に鋭意努めて参ります。

また、2022 年度より、現場力強化策の一環として、「客室清掃管理」と「客室サービス」両領域のシナジー発揮と更なる機能強化を目的として、所管部署の位置づけを従前の「宿泊部ハウスキーピング課」から「客室管理サービス部」へ改組しました。更に、経営戦略上の新たな重要ミッションであるサステナビリティ分野を担



当する「サステナビリティ推進室」並びに次期成長戦略の中核プロジェクトとなるホテルリニューアルを担当する「リニューアルプロジェクト推進室」をそれぞれ「経営企画部」内に新設しました。

当社は、2024年の創業100周年、二代目ホテル移転開業20周年の節目の年に向け、経営方針である「三方(お客様、社員、会社・株主)よし経営」理念の下、全社一丸となり、主要ステークホルダーとの更なる良好な関係構築に努め、地域における唯一無二の「真心感動ホテル」づくりを目指して参ります。

(4) 直前三事業年度の財産及び損益の状況

| 区 分                              | 第161期<br>(2019年3月期) | 第162期<br>(2020年3月期) | 第163期<br>(2021年3月期) | 第164期<br>当事業年度<br>(2022年3月期) |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------------------------------|
| 売上高(千円)                          | 2,352,832           | 2,248,368           | 558,574             | 693,789                      |
| 経常利益又は経常損失(△)(千円)                | 253,272             | 40,519              | △ 1,050,489         | △ 887,807                    |
| 当期純利益又は当期純損失(△)(千円)              | 175,023             | 27,418              | △ 1,001,611         | △ 865,063                    |
| 1株当たり当期純利益又は<br>1株当たり当期純損失(△)(円) | 46.74               | 7.32                | △ 267.54            | △ 231.06                     |
| 総資産(千円)                          | 8,346,598           | 7,886,960           | 7,523,901           | 7,108,719                    |
| 純資産(千円)                          | 4,638,963           | 4,669,829           | 3,595,629           | 2,735,640                    |

(注)1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失(△)は、期中平均発行済株式数(自己株式数を除く)に基づき算出しております。

(5) 主要な事業内容

- ① ホテル業
- ② 食堂の経営、煙草・切手および印紙の販売
- ③ 前各号の事業に附帯する業務

(6) 主要な事業所

| 事業所名                    | 所在地  |
|-------------------------|--|
| 本 社<br>(本部機構)<br>丸ノ内ホテル | 東京都千代田区丸の内一丁目6番3号<br>(東京都千代田区大手町二丁目2番1号 新大手町ビル230区)<br>東京都千代田区丸の内一丁目6番3号 |

(7) 従業員の状況

| 従業員数     | 前期末比増減   | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|----------|----------|-------|--------|
| 104名(5名) | △4名(△1名) | 35.5歳 | 7.2年   |

(注)1. 従業員数は就業人員であり、他社からの出向者を含んでおります。

2. 臨時従業員数は( )内に年間の平均雇用人員を外数で記載しております。

(8) 親会社の状況

当社の親会社は、三菱地所株式会社であり、同社は当社の株式を2,880千株(出資比率76.94%)保有しております。

(9) 主要な借入先及び借入額

| 借入先          | 借入残高        |
|--------------|-------------|
| 三菱地所株式会社     | 1,500,000千円 |
| 株式会社みずほ銀行    | 954,000千円   |
| 株式会社日本政策投資銀行 | 280,600千円   |

## 2. 株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 7,000,000 株  
(2) 発行済株式の総数 3,860,000 株 (内、自己株式116,175株)  
(3) 当事業年度末の株主数 211 名  
(4) 上位10名の株主の状況

| 株 主 名            | 所有株式数       | 議決権比率      |
|------------------|-------------|------------|
| 三 菱 地 所 (株)      | 千株<br>2,880 | %<br>76.94 |
| 小 林 清            | 210         | 5.62       |
| 小 林 正 人          | 129         | 3.46       |
| 小 林 澄 人          | 128         | 3.42       |
| 京 成 電 鉄 (株)      | 84          | 2.24       |
| 小 林 由 人          | 81          | 2.17       |
| 宮 澤 登 代 子        | 26          | 0.68       |
| 小 林 由 果          | 23          | 0.62       |
| 小 林 千 花          | 23          | 0.62       |
| サ ッ ポ ロ ビ ール (株) | 20          | 0.53       |

### 3. 会社役員に関する事項

#### (1) 取締役及び監査役

| 地位      | 氏名      | 担当及び重要な兼職の状況                                     |
|---------|---------|--|
| 代表取締役社長 | 渡 邊 利 之 |  |
| 代表取締役   | 岸 勝 弘   | 経営企画部長   |
| 取 締 役   | 水 野 元 明 | 経理部長兼総務部長  |
| 取 締 役   | 水 村 慎 也 | 三菱地所株式会社グループ執行役員                                 |
| 取 締 役   | 鈴 木 智 久 | 株式会社ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ代表取締役社長<br>三菱地所株式会社ホテル事業部長 |
| 取 締 役   | 小 林 由 人 | 株式会社ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ取締役                        |
| 監 査 役   | 岡 島 直 樹 | 株式会社ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ監査役                        |
| 監 査 役   | 河 原 正 和 | 三菱地所株式会社経理部ユニットリーダー                              |

(注)1. 取締役 小林由人氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役です。

2. 監査役 河原正和氏は、経理業務に従事しており、財務及び会計に関する相当の知見を有するものです。

3. 2021年6月28日開催の第163期定時株主総会終結の時をもって、監査役 蔵方律氏は辞任いたしました。

#### (2) 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬の額

| 区分  | 支給人員 | 当期支給額    |
|-----|------|----------|
| 取締役 | 6名   | 36,408千円 |
| 監査役 | 3名   | 2,400千円  |
| 計   | 9名   | 38,808千円 |

(注)1. 取締役の報酬限度額は、株主総会の決議により、月額800万円、年額9,600万円となっております。

2. 監査役の報酬限度額は、株主総会の決議により、月額200万円、年額2,400万円となっております。

3. 上記には、2021年6月28日開催の第163期定時株主総会の終結をもって退任した監査役1名を含んでおります。

#### (3) 社外役員に関する事項

##### ①社外取締役の重要な兼職の状況

該当事項はありません。

##### ②社外取締役の主な活動状況

| 区分  | 氏名      | 主な活動状況   |
|-----|---------|--|
| 取締役 | 小 林 由 人 | 当事業年度開催の取締役会、全6回すべてに出席し、議案・審議などについて、必要な発言を適宜行っております。 |

# 貸借対照表

(2022年3月31日 現在)

| 資産の部            |                      | 負債及び純資産の部       |                        |
|-----------------|----------------------|-----------------|------------------------|
| 科 目             | 金 額                  | 科 目             | 金 額                    |
| <b>資産の部</b>     |                      | <b>負債の部</b>     |                        |
| <b>流動資産</b>     | 千円<br><b>551,656</b> | <b>流動負債</b>     | 千円<br><b>2,199,598</b> |
| 現金及び預金          | 465,086              | 買掛金             | 11,932                 |
| 売掛金             | 56,918               | 関係会社短期借入金       | 1,500,000              |
| 貯蔵品             | 9,281                | 一年内返済予定の長期借入金   | 295,600                |
| 前払費用            | 8,210                | リース負債           | 1,085                  |
| 未収還付法人税等        | 129                  | 未払金             | 266,125                |
| その他の金           | 12,604               | 未払費用            | 79,420                 |
| 貸倒引当金           | △ 572                | 未払法人税等          | 530                    |
|                 |                      | 未払消費税           | 427                    |
|                 |                      | 未預り金            | 404                    |
|                 |                      | 賞与引当金           | 32,544                 |
|                 |                      | 従業員預り金          | 6,508                  |
|                 |                      | 仮受金             | 5,023                  |
| <b>固定資産</b>     | <b>6,557,063</b>     | <b>固定負債</b>     | <b>2,173,481</b>       |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>6,512,727</b>     | 長期借入金           | 939,000                |
| 建物              | 2,199,219            | リース負債           | 362                    |
| 建物附属設備          | 173,250              | 長期預り保証金         | 31,101                 |
| 構築物             | 1,333                | 繰延税金負債          | 476,828                |
| 工具、器具及び備品       | 77,512               | 再評価に係る繰延税金負債    | 717,184                |
| 土地              | 4,060,074            | 金利スワップ負債        | 9,005                  |
| リース資産           | 1,339                |                 |                        |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>9,340</b>         | <b>負債合計</b>     | <b>4,373,079</b>       |
| ソフトウェア          | 9,340                | <b>純資産の部</b>    |                        |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>34,996</b>        | 株主資本            | <b>1,379,634</b>       |
| 投資有価証券          | 23,518               | 資本金             | 100,000                |
| 出資              | 11                   | 資本剰余金           | 104,418                |
| 長期前払費用          | 3,453                | 資本準備金           | 2,418                  |
| 敷金及び保証金         | 8,013                | その他資本剰余金        | 102,000                |
|                 |                      | 利益剰余金           | <b>1,191,367</b>       |
|                 |                      | 利益準備金           | 48,082                 |
|                 |                      | その他利益剰余金        | 1,143,285              |
|                 |                      | 圧縮積立金           | 956,246                |
|                 |                      | 別途積立金           | 2,383                  |
|                 |                      | 繰越利益剰余金         | 184,656                |
|                 |                      | 自己株式            | △ 16,151               |
|                 |                      | 評価・換算差額等        | <b>1,356,006</b>       |
|                 |                      | その他有価証券評価差額金    | 5,785                  |
|                 |                      | 繰延ヘッジ損益         | △ 5,981                |
|                 |                      | 土地再評価差額金        | 1,356,202              |
|                 |                      | <b>純資産合計</b>    | <b>2,735,640</b>       |
| <b>資産合計</b>     | <b>7,108,719</b>     | <b>負債・純資産合計</b> | <b>7,108,719</b>       |

# 損 益 計 算 書

〔 2021年4月 1日から  
2022年3月31日まで 〕

| 科 目             | 金 額            |
|-----------------|----------------|
| <b>経常損益の部</b>   | 千円             |
| 営業損益            |                |
| 売上高             | 693,789        |
| 売上原価            | 156,409        |
| 販売費及び一般管理費      | 1,462,959      |
| <b>営業損失</b>     | <b>925,579</b> |
| 営業外収益           |                |
| 受取利息及び配当金       | 839            |
| 助成金等収入          | 61,321         |
| 雑収入             | 1,003          |
| <b>営業外収益計</b>   | <b>63,163</b>  |
| 営業外費用           |                |
| 支払利息            | 23,398         |
| 固定資産除却損失        | 1,983          |
| 雑損失             | 11             |
| <b>営業外費用計</b>   | <b>25,391</b>  |
| <b>経常損失</b>     | <b>887,807</b> |
| <b>特別損益の部</b>   |                |
| 特別利益            |                |
| 特別利益計           | -              |
| 特別損失            |                |
| 特別損失計           | -              |
| <b>税引前当期純損失</b> | <b>887,807</b> |
| 法人税・住民税及び事業税    | 530            |
| 法人税等調整額         | △ 23,274       |
| <b>当期純損失</b>    | <b>865,063</b> |



# 株主資本等変動計算書

( 2021年4月 1日から  
2022年3月31日まで )

(単位:千円)

|                         | 株 主 資 本 |           |              |             |           |           |           |             |             |          |            |
|-------------------------|---------|-----------|--------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-------------|-------------|----------|------------|
|                         | 資本金     | 資 本 剰 余 金 |              |             | 利 益 剰 余 金 |           |           |             |             | 自己株式     | 株主資本<br>合計 |
|                         |         | 資本<br>準備金 | その他<br>資本剰余金 | 資本剰余金<br>合計 | 利益<br>準備金 | その他利益剰余金  |           |             | 利益剰余金<br>合計 |          |            |
|                         |         |           |              |             |           | 圧縮<br>積立金 | 別途<br>積立金 | 繰越利益<br>剰余金 |             |          |            |
| 当期首残高                   | 100,000 | 2,418     | 102,000      | 104,418     | 48,082    | 1,017,398 | 2,383     | 988,567     | 2,056,431   | △ 16,151 | 2,244,697  |
| 当期変動額                   |         |           |              |             |           |           |           |             |             |          |            |
| 当期純損失(△)                |         |           |              |             |           |           |           | △ 865,063   | △ 865,063   |          | △ 865,063  |
| 圧縮積立金の取崩                |         |           |              |             |           | △ 61,152  |           | 61,152      | -           |          | -          |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額(純額) |         |           |              |             |           |           |           |             |             |          |            |
| 当期変動額合計                 | -       | -         | -            | -           | -         | △ 61,152  | -         | △ 803,911   | △ 865,063   | -        | △ 865,063  |
| 当期末残高                   | 100,000 | 2,418     | 102,000      | 104,418     | 48,082    | 956,246   | 2,383     | 184,656     | 1,191,367   | △ 16,151 | 1,379,634  |

|                         | 評 価 ・ 換 算 差 額 等  |          |           |                | 純資産合計     |
|-------------------------|------------------|----------|-----------|----------------|-----------|
|                         | その他有価証券<br>評価差額金 | 繰延ヘッジ損益  | 土地再評価差額金  | 評価・換算<br>差額等合計 |           |
| 当期首残高                   | 6,574            | △ 11,844 | 1,356,202 | 1,350,932      | 3,595,629 |
| 当期変動額                   |                  |          |           |                |           |
| 当期純損失(△)                |                  |          |           |                | △ 865,063 |
| 圧縮積立金の取崩                |                  |          |           |                | -         |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額(純額) | △ 789            |          | 5,863     | 5,075          | 5,075     |
| 当期変動額合計                 | △ 789            |          | 5,863     | 5,075          | △ 859,989 |
| 当期末残高                   | 5,785            | △ 5,981  | 1,356,202 | 1,356,006      | 2,735,640 |

# 個別注記表

## 1. 重要な会計方針

### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法(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)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

### (2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

主に先入先出法による原価法(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)

### (3) 固定資産の減価償却の方法

#### ①有形固定資産(リース資産を除く)

丸ノ内ホテルについては定額法、その他は定率法を採用しております。

ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、耐用年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

#### ②無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

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年間)に基づいております。

#### ③リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

### (4) 引当金の計上基準

#### ①貸倒引当金

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、貸倒懸念債権等特定の債権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。

#### ②賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。

### (5) 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下の通りであります。

当社の単一事業であるホテル事業においては、宿泊、飲料等の財又はサービスの提供を行っており、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。

### (6) ヘッジ会計の方法

#### ①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。

#### ②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段:金利スワップ ヘッジ対象:借入金

#### ③ヘッジ方針

金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。

#### ④ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。

## 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 4,880,422千円

## 3. 株主資本等変動計算書に関する注記

### ① 当事業年度末における発行済株式

普通株式 3,860,000株

### ② 当事業年度末における自己株式

普通株式 116,175株

### ③ 配当に関する事項

該当ありません。

### ④ 当事業年度末における新株予約権の目的となる株式

該当ありません。

## 4. 1株当たり当期純損失 231円06銭

## 監査報告書

私たち監査役は、2021年4月1日から2022年3月31日までの第164期事業年度の取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査の方法及びその内容

各監査役は、取締役及び使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、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、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について検討いたしました。

さらに、会計帳簿及びこれ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若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、会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るものと認めます。

2022年5月25日

株式会社 丸ノ内ホテル

監査役 岡島 直樹 ⑩

監査役 河原 正和 ⑩