

吸収合併に係る事前開示書面

令和4年1月19日

平和不動産株式会社

2022年1月19日
平和不動産株式会社

平和不動産株式会社による合同会社エルエー3及び兜町12合同会社の 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。）、合同会社エルエー3及び兜町12合同会社（以下、合同会社エルエー3と総称して「吸収合併消滅会社」といいます。）は、2021年12月24日付で吸収合併契約書を締結し、2022年3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

2021年12月24日付で吸収合併存続会社及び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いずれも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。

3. 吸収合併消滅会社に関する事項

【合同会社エルエー3】

(1) 最終事業年度の計算書類等

合同会社エルエー3の最終事業年度における計算書類等は、別添2のとおりです。

(2) 後発事象に関する事項

合同会社エルエー3において、最終事業年度の末日後、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は生じておりません。

【兜町 12 合同会社】

(1) 最終事業年度の計算書類等

兜町 12 合同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

兜町 12 合同会社において、最終事業年度の末日後、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は生じておりません。

4. 吸収合併存続会社における最終事業年度の末日後に生じた後発事象に関する事項

(自己株式の取得)

吸収合併存続会社は、2021 年 4 月 30 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し、下記のとおり自己株式を取得いたしました。

(1) 自己株式の取得の理由

株主還元強化及び資本効率向上のため

(2) 取得に係る事項の内容

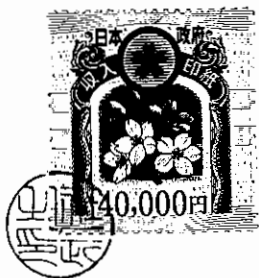
ア. 取得対象株式の種類	普通株式
イ. 取得した株式の総数	510,300 株
ウ. 株式の取得価額の総額	1,999,994,960 円
エ. 取得期間	2021 年 5 月 20 日から 2021 年 11 月 8 日
オ. 取得方法	東京証券取引所における市場買付け

5. 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及びキャッシュ・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。

6. 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



合併契約書

平和不動産株式会社（以下「甲」という。）、合同会社エルエー3（以下「乙」という。）及び兜町12合同会社（以下「丙」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、乙及び丙は、本契約に従い、甲を吸収合併存続会社とし、乙及び丙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、甲が乙及び丙の権利義務の全部を承継して存続し、乙及び丙は解散する。

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：合同会社エルエー3

住所：東京都中央区日本橋兜町5番1号兜町第1平和ビル7階レコルテ内

(3) 吸収合併消滅会社（丙）

商号：兜町12合同会社

住所：東京都千代田区霞が関三丁目2番5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）

甲は乙及び丙の持分の全部を保有していることから、甲は、本合併に際し、乙及び丙の社員に対してその持分に代わる金銭等を交付しないものとする。

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）

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. 乙及び丙は、それぞれ、効力発生日（第6条に定義する。）の前日までに、本契約について

総社員の同意を得るものとする。

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「効力発生日」という。）は、2022年3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、乙及び丙は協議の上、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）

乙及び丙は、効力発生日において、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、乙及び丙は、本契約締結後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、乙及び丙は、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、乙又は丙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、乙及び丙が協議の上これを決定する。

(以下余白)

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

2021年2月24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

代表取締役社長 土本 清幸



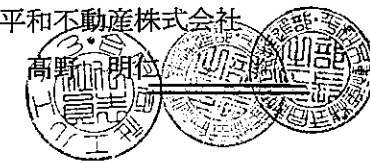
乙：東京都中央区日本橋兜町7番3号

兜町第1平和ビル7階レコルテ内

合同会社エルエー3

代表社員 平和不動産株式会社

職務執行者



丙：東京都千代田区霞が関三丁目2番5号

兜町12合同会社

代表社員 平和不動産株式会社

職務執行者 鄭 武壽





決 算 報 告 書

(第 8 期)

自 2020年 4月 1日

至 2021年 3月31日

合同会社エルエー3

貸 借 対 照 表

2021年 3月31日 現在

合同会社エルエー3

(単位： 円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
【流動資産】	15,319,100	【流動負債】	123,788
現金及び預金	15,315,147	未払費用	43,588
前払費用	3,953	未払法人税等	80,200
【固定資産】	1,402,536,679	【固定負債】	1,417,874,635
【有形固定資産】	1,401,916,654	長期預り金	1,417,874,635
建物	196,725,617	負債の部合計	1,417,998,423
土地	1,205,191,037	純 資 産 の 部	
【投資その他の資産】	620,025	【株主資本】	△142,644
長期前払費用	620,025	資本金	100,000
		利益剰余金	△242,644
		その他利益剰余金	△242,644
		繰越利益剰余金	△242,644
		純資産の部合計	△142,644
資産の部合計	1,417,855,779	負債及び純資産合計	1,417,855,779

損 益 計 算 書

自 2020年 4月 1日
至 2021年 3月 31日

合同会社エルエー3

(単位： 円)

科 目	金 額	
【売上原価】		
支 払 保 険 料	242,227	
租 税 公 課 (原)	12,623,077	
信 託 報 酬	600,000	
修 繕 費 (原)	56,000	
合 計	13,521,304	
売 上 原 価		13,521,304
売 上 総 損 失 金 額		13,521,304
【販売費及び一般管理費】		
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 合 計		1,419,728
営 業 損 失 金 額		14,941,032
【営業外収益】		
受 取 利 息	231	
営 業 外 収 益 合 計		231
経 常 損 失 金 額		14,940,801
【特別損失】		
匿 名 組 合 分 配 金	△14,990,801	
特 別 損 失 合 計		△14,990,801
税 引 前 当 期 純 利 益 金 額		50,000
法 人 税 等		80,234
当 期 純 損 失 金 額		30,234

販売費及び一般管理費内訳書

自 2020年 4月 1日
至 2021年 3月 31日

合同会社エルエー3

(単位： 円)

科 目	金 額
通 信 費	1,819
支 払 手 数 料	1,218,480
租 税 公 課	199,429
販売費及び一般管理費合計	1,419,728

株主資本等変動計算書

自 2020年 4月 1日
至 2021年 3月31日

合同会社エルエー3

(単位： 円)

【株主資本】

資 本 金	当期首残高		100,000
	当期末残高		100,000
利 益 剰 余 金			
そ の 他 利 益 剰 余 金			
繰 越 利 益 剰 余 金	当期首残高		△212,410
	当期変動額	当期純利益金額	△30,234
	当期末残高		△242,644
利 益 剰 余 金 合 計	当期首残高		△212,410
	当期変動額		△30,234
	当期末残高		△242,644
株 主 資 本 合 計	当期首残高		△112,410
	当期変動額		△30,234
	当期末残高		△142,644
純 資 産 の 部 合 計	当期首残高		△112,410
	当期変動額		△30,234
	当期末残高		△142,644

決 算 報 告 書

(第 9 期)

自 令和 2年 7月 1日
至 令和 3年 6月30日

兜町12合同会社

電話： - -

貸借対照表

令和 3年 6月30日 現在

兜町12合同会社

(単位： 円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
【流動資産】	532,253,347	【流動負債】	2,806,923,751
現金及び預金	120,291,852	短期借入金	2,800,000,000
普通預金	411,254,522	未払費用	2,343,638
前払費用	434,772	未払法人税等	98,700
未収入金	272,101	前受収益	2,505,305
仮払金	100	未払利息	1,976,108
【固定資産】	3,329,354,650	【固定負債】	1,054,353,562
【有形固定資産】	3,328,716,969	匿名組合出資金	1,035,990,962
建物	290,347,869	預り敷金	18,362,600
減価償却累計額	-74,103,529	負債の部合計	3,861,277,313
土地	3,072,616,980	純 資 産 の 部	
建設仮勘定	39,855,649	【社員資本】	330,684
【投資その他の資産】	637,681	資本金	100,000
長期前払費用	637,681	利益剰余金	230,684
		その他利益剰余金	230,684
		繰越利益剰余金	230,684
		純資産の部合計	330,684
資産の部合計	3,861,607,997	負債及び純資産合計	3,861,607,997

損 益 計 算 書

自 令和 2年 7月 1日
至 令和 3年 6月 30日

兜町12合同会社

(単位： 円)

科 目	金 額	
【売上高】		
賃 料 収 入	34,074,269	
売 上 高 合 計		34,074,269
売 上 総 利 益 金 額		34,074,269
【販売費及び一般管理費】		
販売費及び一般管理費合計		84,754,157
営 業 損 失 金 額		50,679,888
【営業外収益】		
受 取 利 息	6,080	
雑 収 入	10,113	
匿 名 組 合 分 配 益	58,615,389	
営 業 外 収 益 合 計		58,631,582
【営業外費用】		
支 払 利 息	7,840,765	
営 業 外 費 用 合 計		7,840,765
経 常 利 益 金 額		110,929
税引前当期純利益金額		110,929
法 人 税 等		99,629
当 期 純 利 益 金 額		11,300

販売費及び一般管理費内訳書

自 令和 2年 7月 1日
至 令和 3年 6月 30日

兜町12合同会社

(単位： 円)

科 目	金 額	
通 信 費	84,479	
消 耗 品 費	116,040	
修 繕 費	1,416,600	
水 道 光 熱 費	4,655,658	
支 払 手 数 料	490,100	
保 険 料	435,994	
租 税 公 課	23,079,300	
減 価 償 却 費	29,034,786	
管 理 費	25,441,200	
販売費及び一般管理費合計		84,754,157

社員資本等変動計算書

自 令和 2年 7月 1日
至 令和 3年 6月 30日

兜町12合同会社

(単位： 円)

【社員資本】

資 本 金	当期首残高		100,000
	当期末残高		100,000
利 益 剰 余 金			
そ の 他 利 益 剰 余 金			
繰 越 利 益 剰 余 金	当期首残高		219,384
	当期変動額	当期純利益金額	11,300
	当期末残高		230,684
利 益 剰 余 金 合 計	当期首残高		219,384
	当期変動額		11,300
	当期末残高		230,684
株 主 資 本 合 計	当期首残高		319,384
	当期変動額		11,300
	当期末残高		330,684
純 資 産 の 部 合 計	当期首残高		319,384
	当期変動額		11,300
	当期末残高		330,684