吸収分割に係る事前開示書面

（会社法第 782 条第 1 項及び会社法施行規則第 183 条に定める書面）

2021 年 2 月 5 日

株式会社 TBS ホールディングス

2021年2月5日

吸収分割に係る事前開示事項

東京都港区赤坂五丁目3番6号
株式会社TBSホールディングス
代表取締役　佐々木　卓

当社と株式会社TBSヘクサ（東京都港区赤坂五丁目3番6号）（以下「TBSヘクサ」といいます。）とは、不動産事業に関する当社の権利義務の一部を、2021年3月25日を効力発生日としてTBSヘクサに承継させる吸収分割（以下「本件分割」といいます。）を行う旨の吸収分割契約を2021年2月4日に締結いたしました。

本件分割に関する、会社法第782条第1項及び会社法施行規則第183条に規定する事項は、下記のとおりです。

記

1. 吸収分割契約の内容

別紙1のとおりです。

2. 会社法第758条第4号に掲げる事項についての定めの相当性に関する事項

吸収分割会社である当社は、吸収分割承継会社であるTBSヘクサの発行済株式の全てを所有していることから、本件分割に際して、当社に対して、TBSヘクサの株式、社債、新株予約権、新株予約権付社債その他の金銭等の交付は行いません。

3. 吸収分割承継会社（TBSヘクサ）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2のとおりです。

(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。

4. 吸収分割株式会社（当社）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会社財産の状況に重要な影響を与える事象

当社は、2020年10月1日開催の取締役会決議に基づき、安定的な運転資金の確保を目的として、株式会社三井住友銀行をエージェントとするシンジケートローン契約を締結し、2020年10月13日に、金融機関22社からなるシンジケート団から借入を実行いたしました。本シンジケートローンの概要は以下の通りです。

(1)組成金額
総額20,000百万円
(2)借入実行日
2020年10月13日
(3)返済期日
2023年10月13日（期日一括返済）
(4)借入金利
基準金利＋スプレッド
(5)担保提供資産又は保証の内容
該当なし
(6)その他重要な事項がある場合にはその内容
該当なし

5. 効力発生日以後における吸収分割株式会社（当社）の債務及び吸収分割承継会社（TBSヘクサ）の債務の履行の見込みに関する事項

本件分割に際して、当社及びTBSヘクサそれぞれの資産の額は負債の額を十分に上回ることが見込まれており、いずれもその履行を担保するに足りる責任財産を有していること、収益状況においてもそれぞれ負担すべき債務の履行に支障を及ぼすような事態は現在のところ想定されていないことから、本件分割により当社及びTBSヘクサが負担すべき債務の履行について、いずれも問題はないものと判断しております。

以上

別紙１　吸収分割契約

吸収分割契約書

株式会社 TBS ホールディングス（以下「分割会社」という。）及び株式会社 TBS ヘクサ（以下「承継会社」という。）は、2021 年 2 月 4 日（以下「本契約締結日」という。）付で、第 1 条に定める事業に関して分割会社が有する権利義務を承継会社に承継させる吸収分割（以下「本吸収分割」という。）に関し、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）

分割会社は、本契約の定めに従い、本効力発生日（第 6 条において定義する。）において、当社の不動産事業（但し、本信託受益権準共有持分（別紙「承継権利義務明細表」において定義する。）に係る事業に限るものとし、以下「対象事業」という。）に関して有する第 3 条第 1 項所定の権利義務を、吸収分割の方法により、承継会社に承継させ、承継会社はこれを承継する。

第 2 条（本吸収分割の当事者の商号及び住所）

本吸収分割の当事者の商号及び住所は、以下のとおりである。

(1) 分割会社

商号：　株式会社 TBS ホールディングス

住所：　東京都港区赤坂五丁目 3 番 6 号

(2) 承継会社

商号：　株式会社 TBS ヘクサ

住所：　東京都港区赤坂五丁目 3 番 6 号

第 3 条（承継する権利義務）

1. 本吸収分割により分割会社から承継会社に承継される資産、債務、契約その他の権利義務（以下「承継対象権利義務」という。）は、別紙「承継権利義務明細表」に記載されるとおりとする。
2. 分割会社から承継会社への債務の承継は、免責的債務引受けの方法によってなされるものとする。

第4条（従業員の取扱い）

承継会社は、本吸収分割に際して、本効力発生日における分割会社の従業員に係る雇用契約を一切承継しない。

第5条（吸収分割に際し交付する金銭等）

承継会社は、分割会社が承継会社の発行済株式のすべてを所有しているため、本吸収分割に際して、分割会社に対し、承継対象権利義務の対価を交付しないものとする。

第6条（効力発生日）

1. 本吸収分割の効力発生日（以下「本効力発生日」という。）は、2021年3月25日とする。

2. 前項の規定にかかわらず、分割手続上の必要性その他の事由により必要があると認められるときは、分割会社及び承継会社は、協議の上、書面による合意により本効力発生日を変更することができる。

第7条（競業避止義務）

分割会社は、本効力発生日後において、承継会社に対し、承継会社が承継する対象事業に関し、競業避止義務を一切負わない。

第8条（権利義務の承継手続）

分割会社及び承継会社は、承継対象権利義務の承継に関し、登記、登録、届出、通知等の手続が必要となるものについて、相互に協力する。

第9条（事情変更）

本契約締結日から本効力発生日に至るまでの間において、天災地変その他の事由により分割会社若しくは承継会社の財政状態若しくは経営状態又は対象事業若しくはこれに属する財産に重大な変更が生じた場合、本吸収分割の実行に重大な支障となる事態が生じた場合、その他必要が生じた場合には、分割会社及び承継会社は、協議の上、本契約を変更し、又は本契約を解除することができる。

第 10 条（準拠法及び合意管轄）

本契約は日本法に従って解釈適用されるものとする。本契約に関連する分割会社と承継会社の間の一切の紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第 11 条（協議事項）

本契約に定めのない事項その他本吸収分割に関し必要な事項は、本契約の趣旨に従い分割会社及び承継会社が協議の上決定する。

［以下余白］

以上を証するため、本書 1 通を作成し、分割会社及び承継会社が記名押印の上、承継会社がこれを保有し、分割会社が原本の写しを保有する。

2021 年 2 月 4 日

分割会社

東京都港区赤坂五丁目 3 番 6 号
株式会社 TBS ホールディングス
代表取締役　　佐々木　卓　印

承継会社

東京都港区赤坂五丁目 3 番 6 号
株式会社 TBS ヘクサ
代表取締役　　井上　一茂　印

別紙

承継権利義務明細表

本吸収分割により、承継会社が分割会社から承継する資産、債務、契約上の地位その他の権利義務の明細は、次のとおりとする。

1. 資産
   本効力発生日時点において存在し、分割会社が対象事業に関して有する以下の資産
   (1) 別添記載の土地（以下「本不動産」という。）を主たる信託財産とする不動産信託受益権につき分割会社が保有する準共有持分(以下「本信託受益権準共有持分」という。)

2. その他の権利義務等
   分割会社が対象事業に関して締結している信託契約、受益権準共有者間協定の契約上の地位及びこれらの契約に基づいて発生し又は発生する一切の権利義務

別添

本不動産

土地（登記簿記載事項）

（東館）

所在	地番	地目	地積
港区赤坂二丁目	1433番1	宅地	858.07㎡
港区赤坂二丁目	1433番2	宅地	16.70㎡
港区赤坂二丁目	1433番4	宅地	135.46㎡
港区赤坂二丁目	1433番7	宅地	11.66㎡
港区赤坂二丁目	1433番23	宅地	1.04㎡
港区赤坂二丁目	1433番24	宅地	9.40㎡
港区赤坂二丁目	1433番25	宅地	0.76㎡
港区赤坂二丁目	1433番27	宅地	53.60㎡
港区赤坂二丁目	1433番28	宅地	12.00㎡
港区赤坂二丁目	1434番1	宅地	617.46㎡
港区赤坂二丁目	1434番3	宅地	36.73㎡
港区赤坂二丁目	1434番4	宅地	9.80㎡
港区赤坂二丁目	1434番5	宅地	11.76㎡
港区赤坂二丁目	1434番6	宅地	12.84㎡
港区赤坂二丁目	1434番7	宅地	2.14㎡
港区赤坂二丁目	1435番1	宅地	605.20㎡
港区赤坂二丁目	1435番3	宅地	121.50㎡
港区赤坂二丁目	1435番4	宅地	1.84㎡
港区赤坂二丁目	1436番	宅地	264.46㎡
港区赤坂二丁目	1437番	宅地	531.60㎡
港区赤坂二丁目	1438番	宅地	1,023.99㎡
港区赤坂二丁目	1439番1	宅地	3,270.20㎡
港区赤坂二丁目	1439番2	宅地	21.29㎡

（西館）

所在	地番	地目	地積
港区赤坂六丁目	101番1	宅地	418.28㎡
港区赤坂六丁目	101番2	宅地	157.41㎡
港区赤坂六丁目	102番	宅地	429.71㎡
港区赤坂六丁目	103番	宅地	146.94㎡
港区赤坂六丁目	104番	宅地	101.55㎡
港区赤坂六丁目	105番	宅地	129.75㎡
港区赤坂六丁目	106番	宅地	75.73㎡
港区赤坂六丁目	107番1	宅地	841.58㎡
港区赤坂六丁目	107番2	宅地	33.05㎡
港区赤坂六丁目	108番	宅地	595.04㎡
港区赤坂六丁目	111番	宅地	50.04㎡
港区赤坂六丁目	112番	宅地	232.95㎡
港区赤坂六丁目	113番	宅地	423.00㎡

港区赤坂六丁目	114 番	宅地	11.96 ㎡
港区赤坂六丁目	116 番 6	宅地	56.69 ㎡
港区赤坂六丁目	116 番 8	宅地	83.27 ㎡
港区赤坂六丁目	118 番 2	宅地	54.83 ㎡
港区赤坂六丁目	119 番	宅地	242.47 ㎡
港区赤坂六丁目	120 番 1	宅地	14.71 ㎡
港区赤坂六丁目	120 番 2	宅地	43.89 ㎡
港区赤坂六丁目	109 番	宅地	213.81 ㎡
港区赤坂六丁目	110 番 1	宅地	258.83 ㎡
港区赤坂六丁目	110 番 2	宅地	8.93 ㎡
港区赤坂六丁目	115 番	宅地	6.47 ㎡
港区赤坂六丁目	116 番 1	宅地	360.25 ㎡
港区赤坂六丁目	116 番 2	宅地	37.75 ㎡
港区赤坂六丁目	116 番 3	宅地	100.56 ㎡
港区赤坂六丁目	117 番	宅地	10.51 ㎡
港区赤坂六丁目	118 番 1	宅地	175.98 ㎡
港区赤坂六丁目	118 番 3	宅地	175.98 ㎡

（アバンシェル赤坂）

所在	地番	地目	地積
港区赤坂二丁目	1440 番 1	宅地	827.31 ㎡
港区赤坂二丁目	1444 番 2	宅地	75.84 ㎡

別紙２　吸収分割承継会社の最終事業年度に係る計算書類等

事業報告書

（第１期事業年度）

株式会社 TBS ヘクサ

令和２年３月２５日～令和２年９月３０日

１．会社の現況に関する事項

当社は令和２年３月に東京放送ホールディングス（現　TBS ホールディングス）から会社分割される形で設立いたしました。当年度はおよそ６ヶ月の変則決算となっております。

令和２年度は分割設立時点より新型コロナウイルスの影響を大きく受けました。当初、不動産ビジネスはあまり大きな影響を受けないかに見られましたが、テナントの営業自粛などによる業績の悪化の影響を受けて一部賃料の減免などを行った結果、売上高は当初予測を下回り、２億２２百万円、営業利益は３６百万円、当期純利益は２３百万円となりました。

２．会社の株式に関する事項

株式会社 TBS ホールディングス　100%保有

３．会社役員に関する事項

取締役、監査役の氏名等（令和２年９月 30 日現在）

地位	氏名	担当及び他の法人の代表状況等
代表取締役社長	井上　一茂	全般総括 兼）株式会社東京放送ホールディングス 株式会社 TBS テレビ 総務局長
取締役	重宗　宏彦	兼）株式会社東京放送ホールディングス 事業投資戦略局長
取締役	中山　宗之	事業総括 兼）株式会社東京放送ホールディングス グループデザイン局　不動産事業部長
監査役	玄馬　康志	兼）株式会社東京放送ホールディングス 執行役員

なお、株式会社東京放送ホールディングスは令和２年１０月１日に商号を株式会社 TBS ホールディングスに変更しております。

４．その他計算書類作成会社の状況に関する重要な事項

当期は創業期のため６か月の変則決算になっております。

決　算　報　告　書

（第 1 期）

自　令和 2年 3月25日
至　令和 2年 9月30日

株式会社TBSヘクサ

東京都港区赤坂5-3-6

電話：03 - 5571 - 2210

貸借対照表

令和 2年 9月30日　現在

株式会社TBSヘクサ　　（単位：　　円）

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
【流動資産】	998,374,813	【流動負債】	102,591,402
現金及び預金	971,349,137	買掛金	11,689,502
売掛金	27,025,676	未払金	34,217,100
【固定資産】	14,261,681,342	未払法人税等	10,480,000
【有形固定資産】	14,260,401,512	未払消費税等	8,139,112
建物	1,473,568,686	前受金	34,365,688
建物附属設備	703,359,309	未払事業税	3,700,000
構築物	9,693,371	【固定負債】	322,131,540
土地	12,302,606,590	長期預り金	322,131,540
建物減価償却累計額	−67,784,154	負債の部合計	424,722,942
附属設備減価償却累計額	−158,719,921	純資産の部	
構築物減価償却累計額	−2,322,369	【株主資本】	14,835,333,213
【投資その他の資産】	1,279,830	資本金	100,000,000
繰延税金資産	1,279,830	資本剰余金	14,711,882,455
		その他資本剰余金	14,711,882,455
		利益剰余金	23,450,758
		その他利益剰余金	23,450,758
		繰越利益剰余金	23,450,758
		純資産の部合計	14,835,333,213
資産の部合計	15,260,056,155	負債及び純資産合計	15,260,056,155

損　益　計　算　書

自　令和 2年 3月25日
至　令和 2年 9月30日

株式会社TBSヘクサ　　（単位：　　円）

科　　目	金　　額	
【売上高】		
売　　上　　高	222,128,852	
売　上　高　合　計		222,128,852
【売上原価】		
当　期　商　品　仕　入　高	46,624,204	
減価償却費（売上原価）	60,153,150	
合　　計	106,777,354	
売　　上　　原　　価		106,777,354
売　上　総　利　益　金　額		115,351,498
【販売費及び一般管理費】		
販売費及び一般管理費合計		79,004,131
営　業　利　益　金　額		36,347,367
【営業外収益】		
雑　　収　　入	3,561	
営　業　外　収　益　合　計		3,561
経　常　利　益　金　額		36,350,928
税引前当期純利益金額		36,350,928
法人税、住民税及び事業税		14,180,000
法　人　税　等　調　整　額		-1,279,830
当　期　純　利　益　金　額		23,450,758

販売費及び一般管理費内訳書

自　令和 2年 3月25日
至　令和 2年 9月30日

株式会社TBSヘクサ　　（単位：　　円）

科目	金額	
通信費	20,788	
支払手数料	1,700	
保険料	1,217,100	
租税公課	16,608,813	
雑費	20,800	
業務委託費	61,134,930	
販売費及び一般管理費合計		79,004,131

株主資本等変動計算書

自　令和 2年 3月25日
至　令和 2年 9月30日

株式会社TBSヘクサ　　（単位：　　円）

【株主資本】

資本金	当期首残高		100,000,000
	当期末残高		100,000,000
資本剰余金			
その他資本剰余金	当期首残高		14,711,882,455
	当期末残高		14,711,882,455
資本剰余金合計	当期首残高		14,711,882,455
	当期末残高		14,711,882,455
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		0
	当期変動額	当期純利益金額	23,450,758
	当期末残高		23,450,758
利益剰余金合計	当期首残高		0
	当期変動額		23,450,758
	当期末残高		23,450,758
株主資本合計	当期首残高		14,811,882,455
	当期変動額		23,450,758
	当期末残高		14,835,333,213
純資産の部合計	当期首残高		14,811,882,455
	当期変動額		23,450,758
	当期末残高		14,835,333,213

注　　記　　表

株式会社TBSヘクサ

重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法
   建物　　定額法
   構築物　　定額法
   その他の有形固定資産　定率法

2. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項
   消費税等の会計処理　　消費税等の会計処理は税抜方式によっている。

貸借対照表に関する注記

1. 有形固定資産の減価償却累計額　228,826,444

2. 関係会社に対する金銭債権又は金銭債務
   内訳
   科目名　金額
   未払金　34,217,100

損益計算書に関する注記

1. 関係会社との営業取引以外の取引による取引高の総額　　62,233,630

一株当たり情報に関する注記

一株当たり純資産額　　7,417,666 円 61 銭
一株当たり当期純利益金額　　11,725 円 38 銭

株式の併合又は分割に関する事項

【附属明細書】

1．有形固定資産の明細

（単位：円）

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
有形固定資産	建物	－	1,423,467,353	－	17,682,821	1,405,784,532	67,784,154
	建物附属設備	－	586,503,882	－	41,864,494	544,639,388	158,719,921
	構築物	－	7,976,837	－	605,835	7,371,002	2,322,369
	土地	－	12,302,606,590	－	－	12,302,606,590	－

2．販売費及び一般管理費の明細

（単位：円）

科目	金額	摘要
業務委託費	61,134,930	－
租税公課	16,608,813	－
保険料	1,217,100	－
通信費	20,788	－
雑費	20,800	－
支払手数料	1,700	－

監査報告書

2020年3月25日から2020年9月30日までの第1期事業年度の取締役の職務の執行に関して、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

私は、就任日以降、取締役会その他の重要な会議に出席するほか、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、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。

さらに、会計帳簿等の調査を行い、当事業年度に係る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。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

一　事業報告及び附属明細書は、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。

二　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、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。

2020年12月10日

株式会社TBSヘクサ

監査役　玄馬　康志