

第71回

定時株主総会招集ご通知

法令および定款に基づく インターネット開示事項

新株予約権等の状況
連結注記表
個別注記表

(2018年5月1日から2019年4月30日)

日本ビューホテル株式会社

事業報告の「新株予約権等の状況」、連結計算書類の「連結注記表」および計算書類の「個別注記表」につきましては、法令および当社定款第13条の定めにより、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <https://www.viewhotels.co.jp/ir/index.html>）に掲載することにより、株主の皆様にご提供いたしております。

新株予約権等の状況

① 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

		第2回新株予約権
発行決議日		2010年10月29日
新株予約権の数		610,000個
新株予約権のうち自己新株予約権の数		0個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式 122,000株 (新株予約権1個につき0.2株)
新株予約権の払込金額		新株予約権と引換えに払い込みは要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個当たり 200円 (1株当たり1,000円)
権利行使期間		2013年8月30日から 2020年10月29日まで
行使の条件		(注) 1
役員 の 保 有 状 況	取締役 (社外取締役を除く)	新株予約権の数 240,000個
		目的となる株式数 48,000株
		保有者数 4名
	社外取締役	新株予約権の数 0個
		目的となる株式数 0株
		保有者数 0名
	監査役	新株予約権の数 0個
		目的となる株式数 0株
		保有者数 0名

(注) 1. 新株予約権の行使の条件については、次のとおりであります。

- ① 本新株予約権の割当を受けた者が当社または当社子会社の取締役、執行役員または使用人である場合には、権利行使時においても、当社または当社子会社

等の取締役、監査役、執行役員または使用人の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由がある場合で、当社取締役会が特に認めて対象者に書面で通知したときまたは相続が発生したときは、引き続き新株予約権を行使することができる。

② 新株予約権者に法令、定款もしくは社内規則に違反する行為があった場合または新株予約権者が当社と競業関係にある相手先の取締役、執行役員、監査役、使用人、囑託、顧問、社外協力者またはコンサルタントとなった場合等、新株予約権の発行の目的上、新株予約権者に本新株予約権を行使させることが相当でないと当社取締役会が認めた事由が生じた場合は、本新株予約権は行使できない。

③ 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権割当契約の定めに従い、その相続人による本新株予約権の相続を認める。

④ 新株予約権者は、本新株予約権の全部または一部を行使することができるが、各新株予約権の一部行使はできない。

⑤ 新株予約権者が当社に本新株予約権を放棄する旨書面で申し出た場合には、放棄した日をもって以後何人も当該新株予約権を行使できない。

2. 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金および資本準備金に関する事項は、次のとおりであります。

① 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。

② 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

3. 2012年8月10日付にて実施した5株を1株とする株式併合に伴い、「新株予約権の目的となる株式数」および「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」が調整されております。

4. 取締役2名が保有している新株予約権は、使用人として在籍中に付与されたものであります。

② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況
該当事項はありません。

③ その他新株予約権等に関する重要な事項
該当事項はありません。

連結注記表

1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

(1) 連結の範囲に関する事項

① 連結子会社の状況

- ・連結子会社の数 2社
- ・連結子会社の名称 日本ビューホテル事業株式会社
那須興業株式会社

② 非連結子会社の状況

- ・非連結子会社の名称 有限会社那須牧場
- ・連結の範囲から除いた理由 非連結子会社は、小規模であり、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)および利益剰余金(持分に見合う額)等は、連結計算書類に重要な影響を及ぼさないため、連結の範囲から除外しております。

(2) 持分法の適用に関する事項

持分法を適用していない非連結子会社の状況

- ・会社等の名称 有限会社那須牧場
- ・持分法を適用しない理由 持分法非適用の非連結子会社は、当期純損益(持分に見合う額)および利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

(4) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準および評価方法

イ. その他有価証券

- ・時価のあるもの 連結会計年度末の市場価格等に基づく時価法(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)
- ・時価のないもの 移動平均法による原価法

ロ. たな卸資産

- ・貯蔵品 移動平均法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ. 有形固定資産(リース資産を除く)

当社および連結子会社は定率法によっております。ただし、当社浅草事業所の建物(建物附属設備を除く)および1998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2016年4月1日以降に取得した建物附属設備および構築物については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物	3～60年
機械装置及び運搬具	4～17年
工具、器具及び備品	3～20年

- ロ. 無形固定資産(リース資産を除く)
- ・ 自社利用のソフトウェア 社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。
 - ・ その他の無形固定資産 定額法によっております。
- ハ. リース資産
- ・ 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産 自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。
 - ・ 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て、残存価値を零とする定額法を採用しております。
- ③ 重要な引当金の計上基準
- イ. 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。
- ロ. 賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき金額を計上しております。
- ④ 重要なヘッジ会計の方法
- イ. ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。
- ロ. 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
- ハ. 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。
- ニ. ヘッジの有効性評価の方法 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。

⑤ その他連結計算書類の作成のための重要な事項

イ. 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債は、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における見込額に基づき、退職給付債務から年金資産を控除した額を計上しております。なお、退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

会計基準変更時差異は、15年による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(9年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日連結会計年度から費用処理しております。

会計基準変更時差異の未処理額および未認識数理計算上の差異については、税効果を調整の上、純資産の部におけるその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に計上しております。

ロ. 消費税等の会計処理

消費税およ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) 表示方法の変更

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)を当連結会計年度会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

2. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産および担保に係る債務

① 担保に供している資産

建物及び構築物	8,697百万円
工具、器具及び備品	3百万円
土地	4,278百万円
計	12,979百万円

② 担保に係る債務

1年内償還予定の社債	66百万円
1年内返済予定の長期借入金	1,929百万円
未払金	48百万円
社債	22百万円
長期借入金	7,603百万円
長期未払金	66百万円
計	9,736百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 28,673百万円

上記減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。

3. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類および総数に関する事項

株 式 の 種 類	当連結会計年度 期首の株式数	当連結会計年度 増 加 株 式 数	当連結会計年度 減 少 株 式 数	当連結会計年度 末 の 株 式 数
普 通 株 式	9,724千株	6千株	一千株	9,730千株

(注) 発行済株式の総数の増加は、ストックオプションの行使による増加分です。

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額

決 議 日	株式の種類	配当の原資	配当金の 総額	1株当たり 配 当 額	基 準 日	効 力 発 生 日
2018年6月8日 取締役会	普通株式	利益剰余金	207百万円	22円	2018年4月30日	2018年7月10日

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決 議 日	株式の種類	配当の原資	配当金の 総額	1株当たり 配 当 額	基 準 日	効 力 発 生 日
2019年6月7日 取締役会	普通株式	利益剰余金	207百万円	22円	2019年4月30日	2019年7月9日

(3) 当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く）の目的となる株式の種類および数

普通株式 122千株

4. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については、短期的な預金等に限定し、資金調達については、主として銀行借入や社債発行により調達しております。

② 金融商品の内容およびそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、業務上の関係を有する企業の株式であり、上場株式については市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。また、借入金、割賦未払金および社債は、設備投資に係る資金調達を目的としたものであり、償還日は最長で決算日後8年であります。このうち一部は、金利の変動リスクに晒されております。

③ 金融商品に係るリスク管理体制

1) 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、与信管理規程に従い、売掛金について、各事業部門における経理部が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日および残高を管理するとともに、財務状況の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

2) 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、投資有価証券について、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

3) 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、経理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

④ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2019年4月30日における連結貸借対照表計上額、時価およびこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません((注)2. 参照)。

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時 価(百万円)	差 額(百万円)
(1) 現金及び預金	4,074	4,074	-
(2) 売掛金	1,054	1,054	-
(3) 投資有価証券	32	32	-
資産計	5,161	5,161	-
(1) 1年内償還予定の社債	66	66	-
(2) 1年内返済予定の長期借入金	1,929	1,981	52
(3) リース債務(流動)	382	433	50
(4) 未払金	1,668	1,667	0
(5) 社債	22	22	-
(6) 長期借入金	7,603	7,704	101
(7) リース債務(固定)	4,484	4,465	△18
(8) 長期未払金	115	112	△2
負債計	16,271	16,453	182

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、並びに(2) 売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

負 債

(3) リース債務(流動)

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(1) 1年内償還予定の社債、(2) 1年内返済予定の長期借入金、(5) 社債、並びに(6) 長期借入金

これらの時価について、元本返済の期間ごとに、その将来キャッシュ・フローを新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式	12

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「資産(3) 投資有価証券」には含めておりません。

5. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|-------------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 1,152円70銭 |
| (2) 1株当たり当期純損失(△) | △160円25銭 |

6. 重要な後発事象に関する注記

ヒューリック株式会社による当社の完全子会社化に関する株式交換契約締結

ヒューリック株式会社（以下「ヒューリック」といいます。）および当社は、2019年6月7日の両社の取締役会決議に基づき、ヒューリックを株式交換完全親会社とし、当社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。）を行うことを決定し、両社間で株式交換契約（以下「本株式交換契約」といいます。）を締結いたしました。

本株式交換は、ヒューリックについては、会社法第796条第2項の規定に基づく簡易株式交換の手続により、ヒューリックの株主総会による承認を受けずに、当社については、2019年7月25日開催予定の当社の定時株主総会の決議による本株式交換契約の承認を受けたうえで、2019年9月1日を効力発生日として行う予定です。

なお、本株式交換の効力発生日（2019年9月1日（予定））に先立ち、当社の普通株式（以下「当社株式」といいます。）は、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）市場第一部において、2019年8月29日付で上場廃止（最終売買日は2019年8月28日）となる予定です。

1. 本株式交換による完全子会社化の目的

ヒューリックグループは、ヒューリック、連結子会社18社、非連結子会社2社およびその他の関連会社12社の合計33社（2019年3月31日現在）で構成されており、企業理念として、「私たちは、お客さまの社会活動の基盤となる商品・サービスを提供することにより、永く『安心と信頼に満ちた社会』の実現に貢献します。」を掲げ、不動産賃貸事業を中心とした事業運営を行っております。

また、2018年1月30日付の中期経営計画（2018年～2020年）では、不動産賃貸事業をベースにしつつ、開発事業およびバリューアッド事業の更なる強化、アセットマネジメント事業等による安定収益を拡大していくビジネスモデルへの進化を図っていくことを基本方針としてきたとのことです。特に、新規事業領域の開拓では「高齢化」・「観光」・「環境」といった社会的ニーズの高い分野に着目し、積極的な取り組みを行っているとのことです。

一方、当社グループは、当社、連結子会社2社、非連結子会社1社の合計4社（2019年4月30日現在）で構成されており、ホテル事業、施設運営事業および遊園地事業を主要な事業としております。また、「顧客第一主義を基本に、いつまでも信頼される日本有数のホテルチェーンを目指し、魅力ある商品と心のこもったサービスを通じて、顧客の安全はもとより、感動と歓びを提供し続けることにより、グローバル社会に対応できる企業として地域社会の発展と国際親善に貢献する」ことを経営理念として掲げ、事業を営んでおります。2017年1月には、2018年4月期を初年度とする4ヶ年の中期経営計画「VIEW HOTELS Mission - Sustainable Growth -」を策定し、長期持続的な成長に向けた基本的な経営戦略を定めており、連結業績計画の達成に向けて各種経営戦略に取り組んでまいりました。しかしながら、ホテル業界への新規参入者の増加による競争激化、全国的な人手不足や「働き方改革」に伴う人件費の上昇、少子高齢化に伴う婚礼需要の減少や地方遊園地の集客力低下等、事業環境は厳しさを増しております。これに伴い、2019年4月期には、連結営業利益および連結経常利益が中期経営計画で定めた連結業績計画を下回る結果となりました。

ヒューリックおよび当社は、2015年10月28日付で「資本・業務提携契約」を締結し、現在に至るまで提携関係を強化してまいりましたが、同契約締結から一区切りとなる3年が経過し、インバウンド観光客の増加、団塊の世代の退職による旅行ニーズの高まり、ライフスタイルの変化等、観光事業をめぐる環境が大きく変貌しつつあるなかで、多様な顧客ニーズに対応する新規ホテルの展開を加速し、両社の事業基盤を拡大するためには、現状の資本・業務提携関係では十分な提携効果が期待できず、より密接な協力関係および資本関係が必要と考え、慎重に協議・検討を重ねてまいりました。

ヒューリックにおいては、ヒューリックの子会社において「大人のためのホテル」をコンセプトとした「ゲートホテル」の展開を進めておりますが、多様な顧客層を持ち、新規開発や運営交代等フレキシブルな事業取り組みが可能な当社をヒューリックの完全子会社とし、ヒューリックの有する好立地かつ豊富な不動産や情報を活用しながら協業を一層強化することで、時代の変化やお客様のニーズに合った新規ホテルの展開を加速させ、ヒューリックグループとして、不動産収益に加えてホテル運営収益を取り込むことが可能になると考えているとのことです。

当社においては、現状の資本・業務提携関係をさらに発展させ、当社がヒューリックの完全子会社になることにより、新規案件の発掘にあたり従来以上の強力な支援が期待でき、新規ホテルの不動産をヒューリックが開発・保有することで当社グループの開業時資金負担は軽減されることから、当社グループの強みであるホテル運営に経営資源を集中することが可能になると考えております。また、ヒューリックは、「ビューホテル」ブランド、および当社グループの経営理念を維持・尊重する方針であり、これまでの資本・業務提携を通じて当社グループの置かれた環境や今後の課題・対応策についても共通の理解を有していることから、当社グループとしては最も円滑に連携を図ることのできるパートナーと考えております。今後ヒューリックと連携し、「ビューホテル」ブランドによる新規ホテルの展開を加速することで、日本有数のホテルチェーンとしての地位確立を目指していきたいと考えております。

これらの点を踏まえ総合的に検討した結果、両社は、ヒューリックグループおよび当社グループそれぞれの企業価値向上を図るためには、本株式交換を通じて、当社がヒューリック

の完全子会社になることが最善の判断と考えるに至りました。

これにより、ヒューリックグループおよび当社グループ双方にとって事業基盤の拡大、ひいてはグループ全体の更なる発展が期待できると考えております。

現在、ヒューリックが不動産を開発・保有し、当社がホテル運営を行うスキームで、銀座エリアを含めて、具体的な新規案件を複数検討中であり、その他にも首都圏および観光都市を中心に年間1～2件のペースで新規開業を目指してまいります。

2. 本株式交換の要旨

(1) 本株式交換の日程

定 時 株 主 総 会 基 準 日 (当 社)	2019年4月30日 (火)
取 締 役 会 決 議 日 (両 社)	2019年6月7日 (金)
株 式 交 換 契 約 締 結 日 (両 社)	2019年6月7日 (金)
定 時 株 主 総 会 開 催 日 (当 社)	2019年7月25日 (木) (予定)
最 終 売 買 日 (当 社)	2019年8月28日 (水) (予定)
上 場 廃 止 日 (当 社)	2019年8月29日 (木) (予定)
株 式 交 換 予 定 日 (効 力 発 生 日)	2019年9月1日 (日) (予定)

(注1) 上記日程は、両社の合意により変更されることがあります。

(注2) ヒューリックについては、会社法第796条第2項の規定に基づく簡易株式交換の手続により、株主総会による承認を受けずに本株式交換を行う予定です。

(2) 本株式交換の方式

本株式交換は、ヒューリックを株式交換完全親会社とし、当社を株式交換完全子会社とする株式交換になります。

なお、本株式交換は、ヒューリックについては、会社法第796条第2項の規定に基づく簡易株式交換の手続により、ヒューリックの株主総会による承認を受けずに、当社については、2019年7月25日開催予定の当社の定時株主総会の決議による本株式交換契約の承認を受けたうえで、2019年9月1日を効力発生日として行われる予定です。

(3) 本株式交換に係る割当ての内容

	ヒューリック (株式交換完全親会社)	当社 (株式交換完全子会社)
本 株 式 交 換 に 係 る 交 換 比 率	1	1.57
本株式交換により交付する株式数	ヒューリックの普通株式：10,839,231株 (予定)	

(注1) 株式の割当比率

当社株式1株に対して、ヒューリックの普通株式（以下「ヒューリック株式」といいます。）1.57株を割当交付いたします。ただし、ヒューリックが保有する当社株式（2019年4月30日現在2,528,856株）については、本株式交換による株式の割当ては行いません。なお、上記株式交換比率は、算定の根拠となる諸条件に重大な変更が生じた場合、ヒューリックおよび当社が協議した上で、合意により変更することがあります。

(注2) 本株式交換により交付する普通株式の数

ヒューリックは、本株式交換に際して、本株式交換によりヒューリックが当社株式（ただし、ヒューリックが保有する当社株式を除きます。）の全てを取得する時点の直前時（以下「基準時」といいます。）の当社の株主（ただし、下記の自己株式の消却が行われた後の株主をいうものとし、ヒューリックを除きます。）に対し、その保有する当社株式に代えて、上記表の交換比率に基づいて算出した数のヒューリック株式を割当交付いたします。ヒューリックの交付する株式は、新たに発行する普通株式にて充当する予定です。

なお、当社は、本株式交換の効力発生日の前日までに開催する当社の取締役会の決議により、当社が基準時の直前の時点において保有している自己株式（本株式交換に際して会社法第785条第1項の規定に基づいて行使される株式買取請求に係る株式の買取りによって当社が取得する自己株式を含みます。）の全部を、基準時の直前の時点をもって消却する予定です。本株式交換により割当交付されるヒューリック株式の総数については、当社が基準時の直前の時点までに保有することとなる自己株式の数等により、今後修正される可能性があります。

(注3) 単元未満株式の取扱い

本株式交換に伴い、ヒューリックの単元未満株式（100株未満）を保有することとなる当社の株主の皆様については、金融商品取引所市場においてその保有する単元未満株式を売却することはできませんが、ヒューリックの単元未満株式に関する以下の制度をご利用いただくことができます。

① 単元未満株式の買取制度（1単元未満株式の売却）

会社法第192条第1項の規定に基づき、ヒューリックに対し自己の保有する単元未満株式の買取りを請求することができる制度です。

② 単元未満株式の買増制度（1単元への買増し）

会社法第194条第1項の規定によるヒューリックの定款の定めに基づき、ヒューリックが買増しの請求に係る数の自己株式を有していない場合を除き、保有する単元未満株式の数と併せて1単元株式数（100株）となる数の株式をヒューリックから買増しを請求することができる制度です。

(注4) 1株に満たない端数の処理

本株式交換により、当社の株主の皆様が割当てを受けることになるヒューリック株式に、1株に満たない端数があるときは、ヒューリックは、会社法第234条その他の関連法令の規定に従い、その端数の合計数（合計数に1株に満たない端数がある場合は、これを切り捨てるものとします。）に相当する数のヒューリック株式を売却し、かかる売却代金を、端数の割当交付を受けることとなる当社の株主の皆様に対して、その端数に応じて交付いたします。

(4) 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

本株式交換により、ヒューリックの完全子会社となる当社の発行する全ての新株予約権については、2019年7月25日に開催予定の当社の定時株主総会において本株式交換契約の承認が得られた場合、本株式交換の効力発生日の前日までに、当社が、当該新株予約権の新株予約権者との合意により有償で取得のうえ、これを消却し、または、当該新株予約権につき、その発行要項の規定に従って、当該新株予約権の新株予約権者に対してその行使を認める予定です。そのうえで、本株式交換の効力発生日の前日において当社以外の者が保有する新株予約権については、同日付で、当該新株予約権の取得条項に基づき、当社が無償で取得し、消却する予定です。

なお、当社は、新株予約権付社債を発行しておりません。

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

ヒューリックおよび当社は、2019年1月に、ヒューリックから当社に対して本株式交換の提案が行われ、両社の間で真摯に協議・交渉を重ねた結果、ヒューリックが当社を完全子会社とすることが、両社のグループ全体の企業価値向上にとって最善の判断と考えるに至りました。

ヒューリックおよび当社は、本株式交換に用いられる上記2. (3)「本株式交換に係る割当ての内容」に記載の本株式交換に係る交換比率（以下「本株式交換比率」といいます。）の決定に当たって公正性・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比率の算定を依頼することとし、ヒューリックは野村證券株式会社（以下「野村證券」といいます。）を、当社はフロンティア・マネジメント株式会社（以下「フロンティア・マネジメント」といいます。）を、それぞれの第三者算定機関に選定いたしました。

ヒューリックにおいては、第三者算定機関である野村證券から取得した株式交換比率に関する算定書、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、慎重に協議・検討した結果、本株式交換比率は妥当であり、ヒューリック株主の皆様の利益に資するとの判断に至ったため、本株式交換比率により本株式交換を行うことが妥当であると判断したとのことです。

当社においては、第三者算定機関であるフロンティア・マネジメントから取得した株式交換比率に関する算定書およびリーガル・アドバイザーである中村・角田・松本法律事務所からの助言、並びに、ヒューリックとの間で利害関係を有しない第三者委員会から受領した答申書等を踏まえて、慎重に協議・検討した結果、本株式交換比率は妥当であり、当社株主の皆様の利益に資するとの判断に至ったため、本株式交換比率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。

上記のほか、ヒューリックおよび当社は、両社それぞれが相手方に対して実施したデュー・ディリジェンスの結果等を踏まえて慎重に検討し、ヒューリックおよび当社の財政状況・資産状況・将来の見通し等の要因を総合的に勘案したうえで、相互に交渉・協議を重ねてまいりました。

その結果、ヒューリックおよび当社は、本株式交換比率は妥当であり、それぞれの株主の皆様利益に資するとの判断に至ったため、それぞれの取締役会の承認を得て、両社間で本株式交換契約を締結いたしました。

(2) 算定に関する事項

算定機関の名称及び両社との関係

ヒューリックの第三者算定機関である野村證券および当社の第三者算定機関であるフロンティア・マネジメントは、いずれもヒューリックおよび当社から独立した算定機関であり、ヒューリックおよび当社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ておりません。

4. 本株式交換の株式交換完全親会社の概要

	株式交換完全親会社
(1) 名 称	ヒューリック株式会社
(2) 所 在 地	東京都中央区日本橋大伝馬町7番3号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 吉留 学
(4) 事 業 内 容	不動産の所有・賃貸・売買ならびに仲介業務
(5) 資 本 金	62,718百万円
(6) 設 立 年 月 日	1957年3月26日

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) 資産の評価基準および評価方法

- ① 子会社株式 移動平均法による原価法
- ② その他有価証券
 - ・ 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法（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）
 - ・ 時価のないもの 移動平均法による原価法
- ③ たな卸資産
 - ・ 貯蔵品 移動平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

(2) 固定資産の減価償却の方法

- ① 有形固定資産 定率法によっております。ただし、浅草事業所の建物（建物附属設備を除く）および1998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2016年4月1日以降に取得した建物附属設備および構築物については、定額法を採用しております。
- ② 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きましては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。
- ③ リース資産 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産
自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。
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。

(3) 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 従業員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当事業年度に負担すべき金額を計上しております。
- ③ 退職給付引当金 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および年金資産の見込額に基づいて、当事業年度末に発生していると認められる額を退職給付引当金として計上しております。なお、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までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。会計基準変更時差異は、15年による定額法により費用処理しております。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(9年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日事業年度から費用処理しております。

- (4) 重要なヘッジ会計の方法
- イ、ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。
- ロ、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
- ハ、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。
- ニ、ヘッジの有効性評価の方法 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。
- (5) その他計算書類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 消費税および地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。
- (6) 表示方法の変更
(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)
「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)を当事業年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

2. 貸借対照表に関する注記

- (1) 担保に供している資産および担保に係る債務

① 担保に供している資産

建物	8,696百万円
工具、器具及び備品	3百万円
土地	4,131百万円
計	12,831百万円

② 担保に係る債務

1年内償還予定の社債	66百万円
1年内返済予定の長期借入金	1,876百万円
未払金	48百万円
社債	22百万円
長期借入金	7,266百万円
長期未払金	66百万円
計	9,346百万円

- (2) 有形固定資産の減価償却累計額 25,773百万円
上記減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。

(3) 保証債務

以下の関係会社の金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

那須興業株式会社	250百万円
日本ビューホテル事業株式会社	140百万円
計	390百万円

(4) 関係会社に対する金銭債権、債務は次のとおりであります。

- | | |
|----------|-------|
| ① 短期金銭債権 | 50百万円 |
| ② 短期金銭債務 | 2百万円 |

3. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高 17百万円

仕入高 2百万円

販売費及び一般管理費 48百万円

営業取引以外の取引高 11百万円

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度の末日における自己株式の種類および数

普通株式 297,600株

5. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産および繰延税金負債の

発生的主要原因別の内訳

(繰延税金資産)

貸倒引当金 1百万円

賞与引当金 86百万円

未払事業税 10百万円

退職給付引当金 98百万円

減損損失 555百万円

繰越欠損金 52百万円

その他 72百万円

繰延税金資産小計 870百万円

評価性引当額 △548百万円

繰延税金資産合計 328百万円

(繰延税金負債)

その他有価証券評価差額金 1百万円

繰延税金負債合計 1百万円

繰延税金資産の純額 326百万円

6. 1 株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 1,089円48銭

(2) 1株当たり当期純利益 44円08銭

7. 重要な後発事象に関する注記

ヒューリック株式会社による当社の完全子会社化に関する株式交換契約締結

ヒューリック株式会社および当社は、2019年6月7日の両社の取締役会決議に基づき、ヒューリック株式会社を株式交換完全親会社とし、当社を株式交換完全子会社とする株式交換を行うことを決定し、両社間で株式交換契約を締結いたしました。

なお、詳細につきましては、連結注記表「6. 重要な後発事象に関する注記」をご参照下さい。