吸収合併に関する事前備置書類

会社法第 794 条第 1 項および
会社法施行規則第 191 条に規定する
事前開示事項

株式会社ＮＳＤ

当社を吸収合併存続会社（以下、「存続会社」といいます。）、株式会社ＮＳＤリアルエステートサービス（以下、「消滅会社」といいます。）とする吸収合併（以下、「本件合併」といいます。）に関しまして、会社法第 794 条第１項および会社法施行規則第 191 条の規定に基づき事前開示すべき事項は下記のとおりです。

記

１．合併契約の内容

別紙１のとおりです。

２．合併対価の相当性に関する事項

完全親子会社間の合併であるため、合併対価の交付は一切ありません。

３．合併対価について参考となるべき事項

該当事項はありません。

４．吸収合併に係る新株予約権の定めの相当性に関する事項

該当事項はありません。

５．消滅会社についての計算書類等に関する事項

（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。

６．存続会社について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．吸収合併が効力を生ずる日以後における存続会社の債務の履行の見込みに関する事項

2019 年 3 月 31 日現在の存続会社および消滅会社の資産、負債及び純資産の額は以下のとおりであります。

いずれの会社についても、本件合併の効力発生日までに資産及び負債の状態に重大な変動を生じる事態は現在のところ予測されておらず、本件合併後における存続会社の資産の額は負債の額を十分に上回る見込みです。従いまして、本件合併が効力を生ずる日以後における存続会社の債務について、履行の見込みに問題はないものと判断しております。

（単位：百万円）

	資産の額	負債の額	純資産の額
存続会社	54,426	6,839	47,587
消滅会社	149	44	104

８．事前開示開始日後の前各項に関する変更事項

変更が生じたときは、ただちに開示いたします。

以上

２０２０年2月２１日

東京都千代田区神田淡路町二丁目１０１番地
株式会社ＮＳＤ
代表取締役　今城　義和

別紙１

合併契約書

株式会社ＮＳＤ（以下「甲」という）及び株式会社ＮＳＤリアルエステートサービス（以下「乙」という）は、次の通り合併契約（以下「本契約」という）を締結する。

第１条（合併の方法）

甲及び乙は、甲を吸収合併存続会社、乙を吸収合併消滅会社として合併（以下「本件合併」という）する。

第２条（当事者の商号及び住所）

合併当事会社の商号及び本店所在地は、以下のとおりである。

吸収合併存続会社：　（商号）株式会社ＮＳＤ
（住所）東京都千代田区神田淡路町二丁目１０１番地

吸収合併消滅会社：　（商号）株式会社ＮＳＤリアルエステートサービス
（住所）東京都千代田区神田淡路町二丁目１０５番地

第３条（合併契約の承認）

甲は、会社法第796条第２項に基づき、株主総会の決議を経ることなく本件合併を行う。乙は、会社法第784条第１項に基づき、株主総会の決議を経ることなく本件合併を行う。

第４条（効力発生日）

本件合併がその効力を生ずる日（以下「効力発生日」という）は、2020年4月1日とする。ただし、合併手続の進行に応じ必要があるときは、甲乙協議の上、これを変更することができる。

第５条（合併に際して交付する株式）

甲は、乙の発行済株式の全部を有するので、本件合併に際し甲の株式又はこれに代わる金銭等の交付は行わない。

第６条（資本金及び準備金の額）

本件合併に際し、甲の資本金、資本準備金及び利益準備金の額は増加しないものとする。

第７条（会社財産の引継）

乙は、2019年3月31日現在の貸借対照表その他同日現在の計算書を基礎とし、これに効力発生日の前日までの増減を加除した一切の資産、負債及び権利義務を効力発生日において甲に引き継ぐ。

第８条（善管注意義務）
　甲及び乙は、本契約締結後効力発生日に至るまで、善良なる管理者の注意をもってそれぞれの業務を執行するとともに財産の管理運営を行い、本件合併に重大な影響を及ぼす事項については、別途、甲乙協議の上、決定する。

第９条（従業員の処遇）
　甲は、効力発生日において、乙の従業員をすべて引き継ぐものとし、その処遇については、別途、甲乙協議の上、決定する。

第10条（合併条件の変更及び合併契約の解除）
　本契約締結日から効力発生日までの間において、天災地変その他の事由により、甲又は乙の資産状態、経営状態に重大な変動が生じたときは、甲乙協議の上、合併条件を変更又は本契約を解除することができる。

第11条（本合併契約に定めのない事項）
　本契約に定める事項のほか、本件合併に関し必要な事項については、本契約の趣旨に従い、甲乙協議の上、定める。

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

2020年2月3日

甲　　東京都千代田区神田淡路町二丁目１０１番地
　　株式会社ＮＳＤ
　　代表取締役社長　　今城　義和

乙　　東京都千代田区神田淡路町二丁目１０５番地
　　株式会社ＮＳＤリアルエステートサービス
　　代表取締役社長　　八木　清公

事業報告

（2018年4月1日から2019年3月31日まで）

別紙２

1.事業の概況

(1)事業の経過及び成果

当社は、株式会社NSDより不動産の賃借を受け、同社の社員向けを中心に賃貸借業務を行っております。

当事業年度は、前年度に賃貸管理が終了となった物件の影響により稼働室数が減少した影響を、他の物件の家賃収入ではカバーできず、家賃収入は351,851千円（前年度比6,089千円減、1.70％減）となりました。なお、年度内の賃貸物件の増減はございませんでした。

その結果、当事業年度の売上高は、386,203千円(前年度比7,934千円減、2.01%減)となりましたが、売上高減少に伴う売上原価の減少および経費の削減により、営業利益は、66,962千円(前年度比 2,268千円増、3.50%増)、経常利益は、64,634千円(前年度比2,966千円増、4.81%増)、当期純利益は42,231千円(前年度比2,046千円増、5.09%増)となりました。

(2)会社が対処すべき課題

各物件の賃貸運営について、引続き堅実性の維持とお客様目線に立った運営・取扱いを継続します。
なお、当社が管理する全8物件については、親会社である㈱NSDより賃借しておりますが、㈱NSDはこれらのうち5物件の売却を決定するとともに、残りの3物件については売却も視野に入れて調査・交渉を進めることとなりました。（別紙：2019年4月17日付NSD取締役会資料ご参照）
このような状況を踏まえ、当社としては各物件の賃貸借契約が終了する可能性をも視野に入れ、㈱NSDとの連携を密にして円滑な運営に努めてまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも一層のご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

2.会社の概要

(1)主な事業内容
不動産の賃貸借及び管理

(2)株式の状況

①発行可能株式の総数	1,000株
②発行済株式の総数	100株
③当期末株主数	1名
④大株主の状況	株式会社NSD （持ち株比率　100%）

(3)取締役及び監査役

(2019年3月31日現在)

代表取締役社長	八木　清公
取締役(非常勤)	盛　清重
取締役(非常勤)	伊藤　久義
監査役(非常勤)	川内　達夫
監査役(非常勤)	志田　直

(4)従業員の状況　(2019年3月31日現在)
従業員　4名

貸借対照表

2019年3月31日現在

株式会社NSDリアルエステートサービス

区分	金額(円)		区分	金額(円)
(資産の部)			**(負債の部)**	
Ⅰ.流動資産			Ⅰ.流動負債	
1.現金及び預金		139,106,474	1.未払金	3,886,652
2.前払費用		311,200	2.前受金	10,486,440
3.立替金		0	3.預り金	0
4.未収入金		0	4.未払法人税	11,661,300
5.未収収益		3,016	5.未払人件費	0
6.貸倒引当金		0	6.賞与引当金	183,069
流動資産合計		139,420,690	7.未払消費税	805,100
			流動負債合計	27,022,561
Ⅱ.固定資産				
1.有形固定資産			Ⅱ.固定負債	
(1)構築物			1.長期預り金	17,572,160
建物附属設備	175,328		固定負債合計	17,572,160
減価償却累計額	△ 129,807	45,521		
			負債合計	**44,594,721**
2.無形固定資産		－	**(純資産の部)**	
			Ⅰ.株主資本	
3.投資その他の資産			1.資本金	50,000,000
(1)差入保証金		10,000,000	2.利益準備金	12,500,000
			3.繰越利益剰余金	42,371,490
固定資産合計		10,045,521	株主資本合計	104,871,490
資産合計		**149,466,211**	**負債純資産合計**	**149,466,211**

損益計算書

第12期（自2018年4月1日～至2019年3月31日）

株式会社NSDリアルエステートサービス

区分	金額(円)		百分比 %
Ⅰ売 上 高		386,203,751	100.0
Ⅱ売上原価		303,174,866	78.5
売上総利益		83,028,885	21.5
Ⅲ 販売費及び一般管理費			
1.報酬給与手当	8,977,993		
2.賞与	1,226,000		
3.賞与引当金繰入	81,124		
4.賞与引当金戻入	△ 77,211		
5.退職給付費用	259,132		
6.法定福利費	1,662,157		
7.福利厚生費	34,562		
8.通勤交通費	302,122		
9.支払家賃	1,620,756		
10.その他	1,980,211	16,066,846	4.2
営業利益		66,962,039	17.3
Ⅳ営業外収益計			
1.受取利息	8,486		
2.貸倒引当金戻入益	135		
3.雑収入	736,636	745,257	
Ⅴ営業外費用計			
1.雑損失	3,072,491	3,072,491	0.8
経常利益		64,634,805	16.7
Ⅵ特別利益		0	
Ⅶ特別損失		0	
税引前当期利益		64,634,805	16.7
法人税、住民税及び事業税		22,403,097	5.8
当期純利益		42,231,708	10.9

株主資本等変動計算書

第12期（自2018年4月1日～至2019年3月31日）

株式会社NSDリアルエステートサービス

（単位:円）

Ⅰ株主資本			
資本金	前期末残高及び当期末残高		50,000,000
利益準備金			
繰越利益剰余金	前期末残高		12,500,000
	当期末残高		12,500,000
利益剰余金			
繰越利益剰余金	前期末残高		40,239,782
	当期変動額	期末配当	△ 40,100,000
		当期純利益	42,231,708
	当期末残高		42,371,490
株主資本合計	前期末残高		102,739,782
	当期変動額		2,131,708
	当期末残高		104,871,490
Ⅱ評価・換算差額等			－
純資産合計	前期末残高		102,739,782
	当期変動額		2,131,708
	当期末残高		104,871,490

個別注記表

第12期（自2018年4月1日～至2019年3月31日）

株式会社NSDリアルエステートサービス

（重要な会計方針に係る事項に関する注記）

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1)有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの…　決算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

(2)棚卸資産の評価基準及び評価方法

商品・仕掛品　個別法による原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産…　定額法

無形固定資産…　定額法

投資その他の資産…　定額法

3. 引当金の計上基準

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法により計上するほか、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、回収不能見込み額を計上

賞与引当金…　従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づく期間対応額を計上

4. 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ます。

（株主資本等変動計算書に関する注記）

1. 期末発行済株式数　100株

2. 期中に実施した剰余金の配当に関する事項

2018年5月18日 開催の定時株主総会の決議により、次の配当を実施いたしました。
⑴配当財産の配当に関する事項及びその総額
当社普通株式1株につき金401,000円　総額40,100,000円
⑵剰余金の配当が効力を生じる基準日　2018年3月31日
⑶剰余金の配当が効力を生じる日　2018年5月18日

3. 期末日後に行う剰余金の配当に関する事項

2019年5月20日 開催の定時株主総会において、剰余金の配当について
次ぎのとおり付議することとしております。
⑴配当財産の配当に関する事項及びその総額
当社普通株式1株につき金422,000円　総額42,200,000円
⑵剰余金の配当が効力を生じる基準日　2019年3月31日
⑶剰余金の配当が効力を生じる日　2019年5月20日

（1株当たり情報に関する注記）
1. 1株当たり純資産額　1,048,714 円
2. 1株当たり当期純利益　422,317 円
（重要な後発事象に関する注記）　該当事項はありません。

（その他の注記）

有形固定資産の減価償却累計額　129,807 円

監　査　報　告　書

監査役は、2018年4月1日から2019年3月31日までの第12期事業年度の取締役の職務の執行を監査しました。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

監査役は、取締役及び使用人などと意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役及び使用人など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、重要な決裁書類などを閲覧し、本社事務所において業務及び財産の状況を調査しました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係わる事業報告及びその附属明細書について検討しました。

さらに、会計帳簿又はこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係わる計算書類(貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表)及びその附属明細書について検討しました。

２．監査の結果

(1). 事業報告などの監査結果

一 事業報告及びその附属明細書は法令及び定款に従い、会社の財産及び損益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、会社財産及び損益の状況を全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。

2019　年　4　月 15　日

株式会社　ＮＳＤリアルエステートサービス

監　査　役　　川　内　　達　夫

監　査　役　　志　田　　直