

株式交換に係る事前開示書面

(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 11 月 2 日

東急株式会社

2022年11月2日

株式交換に係る事前開示事項

東京都渋谷区南平台町5番6号
東急株式会社
取締役社長 高橋 和夫

当社と株式会社東急レクリエーション（以下「東急レクリエーション」といいます。）は、それぞれ、2022年9月14日付の取締役会決議により、当社を株式交換完全親会社とし、東急レクリエーション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、同日、当社は東急レクリエーションと株式交換契約（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条に定める当社の事前開示事項は下記のとおりです。

記

1. 本株式交換契約の内容（会社法第794条第1項）

別紙1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（会社法施行規則第193条第1号）

別紙2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（会社法施行規則第193条第2号）

該当事項はありません。

4. 株式交換完全子会社についての次に掲げる事項（会社法施行規則第193条第3号）

(1) 最終事業年度に係る計算書類等の内容

別紙3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

① 本株式交換契約の締結

東急レクリエーションは、2022年9月14日付の取締役会において、当社との間で本株式交換契約を締結することを決議し、同日付で株式交換契約を締結しました。本株式交換契約の概要は、上記1.「本株式交換契約の内容」に記載のとおりです。

② 自己株式の消却

東急レクリエーションは、本株式交換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、基準時の直前の時点において保有する自己株式（本株式交換に際して行使される会社法第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みます。）の全てを、基準時の直前の時点において消却する予定です。

5. 当社にお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（会社法施行規則第193条第4号）

① 無担保社債の発行

当社は、2022年6月1日を払込期日とする無担保社債を下記の条件にて発行しております。なお、この発行は、年度の発行総額等を定めた2022年5月13日開催の取締役会の決議に基づくものであります。

ア 第11回無担保社債（10年債）

発行総額	150億円
発行価額	額面100円につき金100円
利率	年0.479%
払込期日	2022年6月1日
償還期日	2032年6月1日
手取金の使途	社債の償還資金および借入金返済資金の一部に充当

イ 第12回無担保社債(20年債)

発行総額	100億円
発行価額	額面100円につき金100円
利率	年0.959%
払込期日	2022年6月1日
償還期日	2042年5月30日
手取金の使途	社債の償還資金および借入金返済資金の一部に充当

ウ 財務上の特約(担保提供制限)

当社は、上記社債の未償還残高が存する限り、上記社債発行後、当社が国内で既に発行した、または国内で今後発行する他の無担保社債(但し担付切換条項付きのものを除く)のために担保権を設定する場合には、上記社債のためにも担保付社債信託法に基づき、同順位の担保権の設定を行います。したがって、上記社債は、上記社債の未償還残高が存する限り、上記社債発行後、当社が国内で既に発行した、または国内で今後発行する他の無担保社債以外の債権に対しては劣後することがあります。これに違背したときは、当社は上記社債について期限の利益を失います。

② 本株式交換契約の締結

当社は、2022年9月14日付の取締役会において、東急レクリエーションとの間で本株式交換契約を締結することを決議し、同日付で株式交換契約を締結しました。本株式交換契約の概要は、上記1.「本株式交換契約の内容」に記載のとおりです。

6. 株式交換が効力を生ずる日以降における当社の債務の履行の見込みに関する事項(会社法施行規則第193条第5号)

会社法第799条第1項の規定により、本株式交換について異議を述べることのできる債権者はいないため、該当事項はありません。

以上

別紙1 本株式交換契約の内容

次ページ以降をご参照ください。

株式交換契約書

東急株式会社（以下「甲」という。）及び株式会社東急レクリエーション（以下「乙」という。）は、2022年9月14日（以下「本締結日」という。）付けで、次のとおり合意し、株式交換契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条（株式交換）

甲及び乙は、本契約に定めるところに従い、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。）を行い、甲は、乙の発行済株式（ただし、甲が所有する乙の株式を除く。以下同じ。）の全部を取得する。

第2条（株式交換完全親会社及び株式交換完全子会社の商号及び住所）

甲及び乙の商号及び住所は、以下の各号のとおりである。

(1) 甲（株式交換完全親会社）

商号：東急株式会社

住所：東京都渋谷区南平台町5番6号

(2) 乙（株式交換完全子会社）

商号：株式会社東急レクリエーション

住所：東京都渋谷区桜丘町24番4号

第3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1日とする。ただし、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があるときは、甲乙協議し合意の上、書面により効力発生日を変更することができる。

第4条（本株式交換に際して交付する株式及びその割当て）

1. 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（ただし、第8条に基づく乙の自己株式の消却後の株主をいうものとし、甲を除く。以下、「本割当対象株主」という。）に対し、その所有する乙の普通

株式に代わり、その所有する乙の普通株式の数の合計に 3.60 を乗じて得た数の甲の普通株式を交付する。

2. 甲は、本株式交換に際して、各本割当対象株主に対して、その所有する乙の普通株式に代わり、その所有する乙の普通株式 1 株につき、甲の普通株式 3.60 の割合をもって、甲の普通株式を割り当てる。
3. 前二項の規定に従い甲が各本割当対象株主に対し割り当てる甲の普通株式の数の 1 株に満たない端数がある場合には、甲は、会社法第 234 条その他の関連法令の規定に従い処理する。

第 5 条（甲の資本金及び準備金の額に関する事項）

本株式交換に際して増加する甲の資本金及び準備金の額は、会社計算規則第 39 条の規定に従い、甲が別途適当に定める金額とする。

第 6 条（株式交換承認手続）

1. 甲は、会社法第 796 条第 2 項本文の規定に基づき、本契約について会社法第 795 条第 1 項に定める株主総会の承認を受けることなく本株式交換を行う。ただし、会社法第 796 条第 3 項の規定に基づき甲の株主総会の決議による本契約の承認が必要となった場合には、甲は、効力発生日の前日までに株主総会を開催し、本契約の承認及び本株式交換に必要なその他の事項に関する決議を求める。
2. 乙は、効力発生日の前日までに、会社法第 783 条第 1 項に定める株主総会を開催し、本契約の承認及び本株式交換に必要なその他の事項に関する決議を求める。

第 7 条（会社財産の管理等）

1. 甲及び乙は、自ら又はその子会社をして、本締結日から効力発生日に至るまで、善良な管理者としての注意をもってそれぞれの業務の執行及び財産の管理、運営を行うものとし、その財産若しくは権利義務に重大な影響を及ぼすおそれのある行為又は本株式交換の実行若しくは本株式交換の条件に重大な影響を及ぼす行為を行おうとする場合には、事前に相手方と協議し合意の上、これを行うものとする。
2. 甲及び乙は、甲においては第 3 項に定めるもの、乙においては第 4 項に定

めるものを除き、本締結日以降、効力発生日よりも前の日を基準日又は決済日とする剰余金の配当を行わない。

3. 前項の規定にかかわらず、甲は、2022年9月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主に対して、法令の規定に反しない範囲において、剰余金の配当を行うことができる。但し、甲は、本契約締結時に公表されている自らの配当予想の内容を変更する場合、又は、配当予想の内容と一致しない剰余金の配当額を決定する場合は、事前に乙と協議するものとする。
4. 第2項の規定にかかわらず、乙は、以下の各号の剰余金の配当を行うことができる。
 - (1) 乙が2022年8月9日付けの取締役会において決議した、効力発生日を2022年9月27日として、2022年6月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主に対して行う、1株当たり15円（総額95,750,625円）を限度とする剰余金の配当
 - (2) 2022年12月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主に対して、1株当たり15円（総額95,750,625円）を限度として行う、剰余金の配当
5. 乙が前項第2号の剰余金の配当を実施する場合、甲は、当該剰余金の配当の内容が法令の規定に反しない範囲において、乙の要請を受けて、乙の株主総会で当該剰余金の配当に係る議案に賛成する。

第8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、基準時において乙が保有する自己株式（本株式交換に際して行使される会社法第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。）の全部を基準時において消却する。

第9条（本株式交換の条件の変更及び本契約の解除）

1. 甲及び乙は、本締結日から効力発生日に至るまでの間において、天変地異その他の事由により、甲又は乙の財産又は経営状態に重要な変動が生じた場合、本株式交換の実行に重大な支障となる事態が発生した場合等、本契約の目的の達成が困難となった場合には、甲乙協議し合意の上、本株式

交換の条件その他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。

2. 甲及び乙は、本締結日から効力発生日までの間に、相手方が本契約の条項に違反した場合には、相当の期間を定めて相手方に履行を催告の上、その期間内に履行がないときは、本契約を解除することができる。

第 10 条（本契約の効力）

本契約は、以下の各号のいずれかの場合には、その効力を失う。

- (1) 第 6 条第 1 項ただし書の規定に基づき甲の株主総会の決議による承認が必要となった場合において、効力発生日の前日までに、甲の株主総会において本契約又は本株式交換に必要なその他の事項に関する承認が得られなかった場合
- (2) 効力発生日の前日までに、第 6 条第 2 項に定める乙の株主総会において、本契約又は本株式交換に必要なその他の事項に関する承認が得られなかった場合
- (3) 本株式交換について、法令に基づき、効力発生日までに必要な関係官庁等からの許可、承認等の取得、又は関係官庁等に対する届出手続が完了しない場合
- (4) 前条の規定に従い本契約が解除された場合

第 11 条（本契約上の地位等の譲渡禁止）

甲及び乙は、相手方当事者の書面による事前の承諾なくして、本契約上の地位又は本契約に基づく権利若しくは義務の全部又は一部を、第三者に譲渡若しくは継承させ、又は担保に供してはならない。

第 12 条（準拠法）

本契約並びに本契約に基づき又はこれに関連して生じる甲及び乙の一切の権利及び義務は、日本国の法律に準拠し、それに従い解釈される。

第 13 条（管轄裁判所）

本契約並びに本契約に基づき又はこれに関連して生じる甲及び乙の一切の権利及び義務に関する訴訟は、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 14 条（協議事項）

本契約に定める事項のほか、本株式交換に必要な事項は、本契約の趣旨に則り、甲乙誠実に協議の上、これを定めるものとし、本契約の内容について解釈上の疑義が生じた場合又は変更の必要が生じた場合は、甲乙誠実に協議の上、必要な措置を決定するものとする。

（以下余白）

本契約締結の証として、本契約書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各 1 通を保有する。

2022 年 9 月 14 日

甲：東京都渋谷区南平台町 5 番 6 号

東急株式会社

取締役社長 高橋 和夫



乙：東京都渋谷区桜丘町 24 番 4 号

株式会社東急レクリエーション

代表取締役社長 菅野 信三



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

当社は、本株式交換に関して、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して、次のように判断しております。

1. 本株式交換に係る割当ての内容

	当社 (株式交換完全親会社)	東急レクリエーション (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る 割当比率	1	3.60
本株式交換により交付する 株式数	当社の普通株式：11,733,548 株（予定）	

(注1) 本株式交換に係る割当比率

当社は、東急レクリエーションの普通株式（以下「東急レクリエーション株式」といいます。）1株に対して、当社の普通株式（以下「当社株式」といいます。）3.60株を割当交付いたします。ただし、基準時（以下に定義します。）において当社が所有する東急レクリエーション株式については、本株式交換による株式の割当ては行いません。なお、上記表に記載の本株式交換に係る割当比率（以下「本株式交換比率」といいます。）は、算定の根拠となる諸条件に重大な変更が生じた場合、当社及び東急レクリエーションが協議した上で、合意により変更されることがあります。

(注2) 本株式交換により交付する当社株式数

当社は、本株式交換に際して、当社が東急レクリエーションの発行済株式の全部（ただし、当社が所有する東急レクリエーション株式を除きます。）を取得する時点の直前時（以下「基準時」といいます。）の東急レクリエーションの株主の皆様（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、当社を除きます。）に対して、その所有する東急レクリエーション株式に代えて、本株式交換比率に基づいて算出した数の当社株式を割当交付する予定ですが、交付する当社株式は、当社が所有する自己株式 11,733,548 株を充当する予定であり、新株式の発行は行わない予定です。

なお、東急レクリエーションは、本株式交換の効力発生日に先立って、取締役会の決議により、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東急レクリエーション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当社株式の総数については、東急レクリエーションによる自己株式の取得・

消却等の理由により、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

本株式交換により、当社の単元未満株式(100株未満の株式)を所有することとなる東急レクリエーションの株主の皆様におかれましては、当社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。なお、金融商品取引所市場においては単元未満株式を売却することはできません。

(i) 単元未満株式の買増制度(1単元(100株)への買増し)

会社法第194条第1項及び当社の定款の規定に基づき、当社の単元未満株式を所有する株主の皆様が、当社に対し、自己の所有する単元未満株式とあわせて1単元(100株)となる数の当社株式を売り渡すことを請求し、これを買増しすることができる制度です。

(ii) 単元未満株式の買取制度(1単元(100株)未満株式の売却)

会社法第192条第1項の規定に基づき、当社の単元未満株式を所有する株主の皆様が、当社に対し、自己の所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。

(注4) 1株に満たない端数の処理

本株式交換に伴い、当社株式1株に満たない端数の割当交付を受けることとなる東急レクリエーションの株主の皆様に対しては、会社法第234条その他の関連法令の定めに従い、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。)に相当する数の当社株式を売却し、かかる売却代金をその端数に応じて交付いたします。

2. 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

2022年4月下旬に当社から東急レクリエーションに対して本株式交換について申し入れ、両社間で真摯に協議・交渉を重ねた結果、本株式交換を実行することが東急レクリエーションの企業価値の長期的な向上に加え、東急グループ全体の企業価値の向上にも資するとの判断に至りました。

当社及び東急レクリエーションは、上記1.「本株式交換に係る割当ての内容」に記載の本株式交換比率その他本株式交換の公正性・妥当性を確保するため、それぞれ個別に、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、また、両社から独立したリーガル・アドバイザーから法的助言を受けることとしました。そして、当社は、両社から独立した野村証券株式会社(以下「野村証券」といいます。)を、東急レクリエーションは、両社から独立した大和証券株式会社(以下「大和証券」といいます。)を、それぞれのファイナンシャル・アドバイザー及び第三者算定機関として選定し、また、当社は、両社から独立した弁護士法人 外立総合法律事務所(以下「外立総合法律事務所」といいます。)を、東急レクリエーションは、両社から独立したTM

I 総合法律事務所を、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。

両社は、それぞれ、自らが選定した第三者算定機関による本株式交換に用いられる株式交換比率の算定結果や、リーガル・アドバイザーからの助言を参考に、かつ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、それぞれの財務の状況、資産の状況、将来の見通し等の要因を総合的に勘案した上で、両社の間で、株式交換比率について複数回にわたり慎重に協議・交渉を重ねてまいりました。

そして、当社においては、下記（４）「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む。）」に記載のとおり、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外立総合法律事務所からの助言及び当社が東急レクリエーション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、慎重に協議・検討した結果、本株式交換比率は妥当であり、当社の株主の皆様へ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。

東急レクリエーションにおいては、下記（４）「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む。）」に記載のとおり、第三者算定機関である大和証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TMI総合法律事務所からの助言、東急レクリエーションが当社に対して実施したデューディリジェンスの結果、並びに当社及び東急レクリエーション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（４）「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む。）」の③「東急レクリエーションにおける利害関係を有しない特別委員会からの答申書の取得」に記載のとおりです。）から受領した答申書等を踏まえ、慎重に協議・検討いたしました。その結果、東急レクリエーションは、本株式交換比率は妥当であり、東急レクリエーションの少数株主の皆様にとって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。

このように、両社は、本株式交換比率は当社及び東急レクリエーションのそれぞれの株主の皆様への利益に資するとの判断に至ったため、それぞれ2022年9月14日付取締役会決議により、本株式交換比率により本株式交換を行うことを決定しました。

なお、本株式交換比率は、算定の根拠となる諸条件に重大な変更が生じた場合、当社及び東急レクリエーションが協議した上で、合意により変更されることがあります。

（２）算定に関する事項

① 算定機関の名称及び両社との関係

当社の第三者算定機関である野村證券及び東急レクリエーションの第三者算定機関である大和証券は、いずれも、当社及び東急レクリエーションから独立した算定機関であり、当社及び東急レクリエーション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。

② 算定の概要

野村證券は、当社については、同社株式が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。）プライム市場に上場しており、市場株価が存在することから、市場株価平均法を採用して算定を行いました。

市場株価平均法においては、株式市場の状況等の諸事情を勘案し、算定基準日である2022年9月13日を基準日として、当社株式の東京証券取引所における基準日の終値、2022年9月7日から基準日までの直近5営業日の終値単純平均値、2022年8月15日から基準日までの直近1ヶ月間の終値単純平均値、2022年6月14日から基準日までの直近3ヶ月間の終値単純平均値及び2022年3月14日から基準日までの直近6ヶ月間の終値単純平均値を採用いたしました。

東急レクリエーションについては、同社株式が東京証券取引所スタンダード市場に上場しており、市場株価が存在することから、市場株価平均法を、また、将来の事業活動の状況を評価に反映するため、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。）を、それぞれ採用して算定を行いました。

市場株価平均法においては、株式市場の状況等の諸事情を勘案し、算定基準日である2022年9月13日を基準日として、東急レクリエーション株式の東京証券取引所における基準日の終値、2022年9月7日から基準日までの直近5営業日の終値単純平均値、2022年8月15日から基準日までの直近1ヶ月間の終値単純平均値、2022年6月14日から基準日までの直近3ヶ月間の終値単純平均値及び2022年3月14日から基準日までの直近6ヶ月間の終値単純平均値を採用いたしました。

DCF法では、東急レクリエーションについて、同社が作成した2022年12月期から2027年12月期の財務予測に基づく将来キャッシュ・フローを、一定の割引率で現在価値に割り引くことによって算定いたしました。なお、算定の前提とした利益計画には、大幅な増減益を見込んでいる事業年度が含まれております。具体的には、2024年12月期において、2023年竣工予定の東急歌舞伎町タワーや新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による収益悪化からの業績回復により、対前年度比で大幅な増益となることを見込んでおります。なお、当該財務予測は、本株式交換の実施を前提としておりません。

上記の各評価方法による当社株式の1株当たりの株式価値を1とした場合の株式交換比率の算定結果は以下のとおりとなります。

採用手法	株式交換比率の算定結果
市場株価平均法	2.91～3.15
DCF法	2.08～3.74

野村證券は、株式交換比率の算定に際して、公開情報及び野村證券に提供された一

切の情報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についての検証は行っておりません。当社、東急レクリエーション及び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、個別の資産及び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。東急レクリエーションの財務予測（利益計画その他の情報を含みます。）については、東急レクリエーションの経営陣により現時点で得られる最善かつ誠実な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。野村證券の算定は、2022年9月13日までに野村證券が入手した情報及び経済条件を反映したものです。なお、野村證券の算定は、当社の業務執行を決定する機関が株式交換比率を検討するための参考に資することを唯一の目的としております。

他方、大和証券は、当社については、同社株式が東京証券取引所プライム市場に上場しており、市場株価が存在することから市場株価法を採用して算定を行いました。

東急レクリエーションについては、同社株式が東京証券取引所スタンダード市場に上場しており、市場株価が存在することから市場株価法を、また将来の事業活動の状況を評価に反映するためDCF法を、それぞれ採用して算定を行いました。

上記の各評価手法による当社株式の1株当たりの株式価値を1とした場合の株式交換比率の算定結果は以下のとおりとなります。

採用手法		株式交換比率の算定結果
当社	東急レクリエーション	
市場株価法	市場株価法	3.07～3.15
	DCF法	2.40～4.24

市場株価法においては、2022年9月13日を算定基準日として、基準日までの1ヶ月間、3ヶ月間及び6ヶ月間の各期間の終値単純平均値を採用いたしました。

DCF法では、東急レクリエーションが作成した2022年12月期から2027年12月期までの財務予測に基づく将来キャッシュ・フロー等を、一定の割引率で現在価値に割り引くことによって算定いたしました。割引率は4.63%～5.63%を採用しており、継続価値の算定にあたっては定率成長モデルを採用し、永久成長率は0.5%～1.0%として算定しております。なお、大和証券がDCF法の採用に当たり前提とした東急レクリエーションの財務予測には、大幅な増減益を見込んでいる事業年度が含まれております。具体的には、2024年12月期において、2023年竣工予定の東急歌舞伎町タワーや新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による収益悪化からの業績回復により、対前年度比で大幅な増益となることを見込んでおります。

大和証券は、株式交換比率の算定に際して、当社及び東急レクリエーションのそれ

それぞれから提供を受けた資料及び情報、一般に公開された情報を使用し、分析及び検討の対象としたすべての資料及び情報等が正確かつ完全なものであることを前提としており、これらの資料及び情報等について独自にその正確性及び完全性の検証を行っておらず、またその義務を負うものではありません。また、大和証券は両社及びその関係会社の資産又は負債（偶発債務を含みます。）について、独自に評価、鑑定又は査定を行っておらず、第三者機関への評価、鑑定又は査定の依頼も行っておりません。大和証券は、東急レクリエーションから提供されたそれぞれの事業計画、財務予測その他将来に関する情報が、東急レクリエーションの経営陣による現時点で可能な最善の予測及び判断に基づき、合理的かつ適正な手続に従って作成されたことを前提としております。大和証券は、東急レクリエーションの事業計画の正確性、妥当性及び実現可能性について独自に検証することなくこれらの情報に依拠しております。大和証券の株式交換比率の算定は、2022年9月13日現在の金融、経済、市場その他の状況を前提としております。また、当該財務予測は、本株式交換の実施を前提としておりません。

大和証券は東急レクリエーションの取締役会に対し、2022年9月13日付にて、本株式交換に係る交換比率に関する算定書を提供しております。

(3) 上場廃止となる見込み及びその事由

本株式交換により、その効力発生日である2023年1月1日（予定）をもって、東急レクリエーションは当社の完全子会社となることから、東急レクリエーションは、東京証券取引所スタンダード市場の上場廃止基準に従い、所定の手続を経て、2022年12月29日に上場廃止（最終売買日は2022年12月28日）となる予定です。

上場廃止後は、東急レクリエーション株式を東京証券取引所スタンダード市場において取引することはできなくなります。東急レクリエーション株式が上場廃止になった後も、本株式交換の対価として交付される当社株式は、東京証券取引所プライム市場に上場されており、本株式交換の効力発生日以降も東京証券取引所プライム市場において取引が可能であることから、基準時において東急レクリエーション株式を28株以上所有し、本株式交換により当社の単元株式数である100株以上の当社株式の割当てを受ける株主の皆様は、その所有する東急レクリエーション株式の数に応じて一部単元株式数に満たない当社株式の割当てを受ける可能性はあるものの、1単元以上の当社株式については引き続き東京証券取引所プライム市場において取引が可能であり、株式の流動性を確保できるものと考えております。

ただし、基準時において28株未満の東急レクリエーション株式を所有する株主の皆様には、単元株式数に満たない当社株式が割り当てられます。単元未満株式については、東京証券取引所プライム市場において売却することはできませんが、株主の皆様のご希望により、当社の単元未満株式の買増制度又は単元未満株式の買取制度をご利用いただくことが可能です。これらの取扱いの詳細については、上記1.「本株式交換に係

る割当ての内容」の（注3）「単元未満株式の取扱い」をご参照ください。

また、本株式交換に伴い、1株に満たない端数が生じた場合における端数の取扱いの詳細については、上記1.「本株式交換に係る割当ての内容」の（注4）「1株に満たない端数の処理」をご参照ください。

なお、東急レクリエーションの株主の皆様は、最終売買日である2022年12月28日（予定）までは、東京証券取引所市場スタンダード市場において、その所有する東急レクリエーション株式を従来どおり取引することができるほか、基準時まで会社法その他関係法令に定める適法な権利を行使することができます。

（4）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む。）

当社及び東急レクリエーションは、当社が、2022年9月14日現在、東急レクリエーション株式3,124,056株（2022年6月30日現在の発行済株式総数6,387,494株から同日現在の自己株式数4,119株を控除した数（6,383,375株）に占める割合（以下「所有割合」といいます。）にして48.94%（小数点以下第三位を四捨五入しております。以下同じです。))を所有するとともに、当社の子会社である株式会社東急ストア、株式会社東急エージェンシー、東急プロパティマネジメント株式会社、株式会社セントラルフーズ、株式会社東急設計コンサルタント及び上田交通株式会社を通じた間接保有分（株式会社東急ストアが34,800株、株式会社東急エージェンシーが26,688株、東急プロパティマネジメント株式会社が7,813株、株式会社セントラルフーズが3,800株、株式会社東急設計コンサルタントが2,789株、上田交通株式会社が420株の合計76,310株。所有割合1.20%）と合算して、合計3,200,366株（所有割合50.14%）を所有しており、東急レクリエーションは当社の連結子会社に該当することから、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

当社は両社から独立した野村證券を、東急レクリエーションは両社から独立した大和証券を、それぞれ第三者算定機関として選定し、2022年9月13日付で、それぞれ株式交換比率に関する算定書を取得いたしました。なお、野村證券に対する報酬には、本株式交換の成立等を条件に支払われる成功報酬が含まれております。また、大和証券に対する報酬には、本株式交換の成立等を条件に支払われる成功報酬が含まれております。算定書の概要については、上記（2）「算定に関する事項」をご参照ください。

なお、当社及び東急レクリエーションは、いずれも、各第三者算定機関から本株式交換比率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。

② 独立した法律事務所からの助言

当社は、リーガル・アドバイザーとして、外立総合法律事務所を選定し、同事務所より、本株式交換の諸手続及び当社の意思決定の方法・過程等について、法的助言を受けております。

なお、外立総合法律事務所は、当社及び東急レクリエーションから独立しており、当社及び東急レクリエーションとの間に重要な利害関係を有しておりません。

一方、東急レクリエーションは、リーガル・アドバイザーとして、TMI 総合法律事務所を選定し、同事務所より、本株式交換の諸手続及び東急レクリエーションの意思決定の方法・過程等について、法的助言を受けております。なお、TMI 総合法律事務所は、当社及び東急レクリエーションから独立しており、当社及び東急レクリエーションとの間に重要な利害関係を有しておりません。

③ 東急レクリエーションにおける利害関係を有しない特別委員会からの答申書の取得

東急レクリエーションは、本株式交換に係る東急レクリエーションの意思決定に慎重を期し、また、東急レクリエーションの取締役会の意思決定過程における恣意性及び利益相反のおそれを排除し、その公正性を担保するとともに、当該取締役会において本株式交換を行う旨の決定をすることが東急レクリエーションの少数株主にとって不利益なものでないことを確認することを目的として、2022年5月12日に、当社との間で利害関係を有しておらず、かつ、東京証券取引所に独立役員として届け出ている東急レクリエーションの社外取締役である吉元信光氏（公認会計士、吉元信光税理士事務所）、多田憲之氏及び中山弘子氏の合計3名によって構成される特別委員会（以下「本特別委員会」といいます。）を設置しました。なお、本特別委員会の委員の報酬は、その職務の対価として、答申内容にかかわらず、固定額の報酬を支払うものとされており、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。

そして、本特別委員会に対し、(i)本株式交換の目的の合理性（本株式交換は東急レクリエーションの企業価値の向上に資するかを含む。）に関する事項、(ii)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種類等の妥当性を含む。）に関する事項、(iii)本株式交換の手続の公正性に関する事項（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。）、(iv)上記(i)乃至(iii)を踏まえ、本株式交換が東急レクリエーションの少数株主にとって不利益でないことについて諮問いたしました。また、東急レクリエーションは、本株式交換に関す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の条件について妥当でないと判断した場合には、本株式交換を実行する旨の意思決定を行わないこととし、当社との間で本株式交換の取引条件について交渉するにあたっては、本特別委員会に適時にその状況を報告し、重要な局面で意見、指示及び要請を受けることとしました。さらに、本特別委員会に対しては、(I)本株式交換に係る調査（本株式交換に係る東急レクリエーションの役員若しくは従業員又は本株式交換に係る東急レクリエーションのアドバイザーに対し、本諮問事項の検討に必要な事項について質問を行い、説明を求める

ことを含む。)を行うことができる権限、(II)東急レクリエーションに対し、(a)本特別委員会としての提案その他の意見又は質問を相手方当事者に伝達すること、及び(b)本特別委員会自ら当社（本株式交換に関与するその役職員及び本株式交換に係るそのアドバイザーを含む。）と協議する機会の設定を要望することができる権限、(III)東急レクリエーションが選任したアドバイザーの独立性に問題があると判断した場合、東急レクリエーションが選任したアドバイザーを承認しないことができ、その場合、東急レクリエーションは本特別委員会の意向を最大限尊重しなければならないものとする権限、(IV)特に必要と認めるときは、東急レクリエーションの費用で、本特別委員会独自のアドバイザーを選任することができる権限等を付与いたしました。

本特別委員会は、2022年5月18日から2022年9月13日までに合計11回、合計約13時間にわたって開催したほか、会合外においても、電子メール等を通じて、意見表明や情報収集を行い、必要に応じて随時協議を行う等して、本諮問事項に関し、慎重に検討を行いました。具体的には、まず、東急レクリエーションが選任したファイナンシャル・アドバイザー及び第三者算定機関である大和証券並びにリーガル・アドバイザーであるTMI総合法律事務所につき、いずれも独立性及び専門性に問題がないことを確認し、その選任を承認いたしました。その上で、当社に対して本株式交換の目的等に関する質問状を送付した上で、当社から本株式交換の目的、本株式交換に至る背景・経緯、株式交換を選択した理由、本株式交換後の経営方針や従業員の取扱いについて説明を受け、質疑応答を行いました。また、東急レクリエーションのリーガル・アドバイザーであるTMI総合法律事務所から本株式交換に係る東急レクリエーションの取締役会の意思決定方法、本特別委員会の運用その他の本株式交換に係る手続面の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関して助言を受けるとともに、当社に対する法務デューデリジェンスの結果について説明を受け、質疑応答を行いました。さらに、東急レクリエーションの依頼に基づき当社に対する財務・税務デューデリジェンスを実施した税理士法人山田&パートナーズより、当該財務・税務デューデリジェンスの結果について説明を受け、質疑応答を行いました。加えて、東急レクリエーションのファイナンシャル・アドバイザー及び第三者算定機関である大和証券から本株式交換に係る割当比率の算定方法及び算定結果の説明を受け、質疑応答を行い、その合理性の検証を行いました。また、本特別委員会は、大和証券及びTMI総合法律事務所の助言を受け、本株式交換に係る割当比率等の交渉方針を定めるとともに、その交渉内容について随時報告を受け、必要に応じて指示を行う等、当社との交渉に実質的に関与いたしました。

本特別委員会は、かかる手続を経て、本諮問事項について慎重に協議及び検討を重ねた結果、本株式交換に係る決定は東急レクリエーションの少数株主にとって不利益ではない旨の答申書を、2022年9月14日付で、東急レクリエーションの取締役会に対して提出しております。本特別委員会の意見の概要は以下のとおりです。

(i) 本株式交換の目的の合理性(本株式交換は東急レクリエーションの企業価値の向上に資するかを含む。)に関する事項

本特別委員会が、当社及び東急レクリエーションから確認した本株式交換の目的、本株式交換に至る経緯及び本株式交換により向上が見込まれる東急レクリエーションの企業価値の具体的内容等は、大要、以下のとおりである。

- 東急グループは、都市開発において、エンターテインメント事業を都市間競争に勝ち抜くために必要な重要な機能と考え、複合エンターテインメント施設の開発等を通じてより魅力のあるまちづくりに取り組んでおり、その一環として、東急グループの最重要拠点である渋谷において、「エンタテインメントシティ SHIBUYA」の実現に向けて、各種取り組みを推進していること
- 近年における新型コロナウイルス感染症の感染拡大は、人々がエンターテインメントに求める価値観を大きく変化させており、東急グループにおけるエンターテインメント事業の重要性に鑑みると、こうした人々の多様化するニーズに応えるためには、東急グループとして、よりスピード感を持って、より魅力的なコンテンツを提供していく必要があると認識していること
- また、東急レクリエーションの主要事業である映像事業においても、多様化するニーズに応じていけるよう、従来の映画館鑑賞スタイルを活かしつつも、必ずしもこれにこだわらない、映画館の新しい在り方について模索していくことも求められていること
- このような事業環境の中で、東急グループにおけるエンターテインメント事業の強化・拡大を図るためには、渋谷のホールや劇場、東急線沿線における顧客接点を多く有する当社と、エンターテインメント関連企業とのネットワークを豊富に有し、東急グループの当該事業の中核機能を担う東急レクリエーションとの資本関係を一層強化し、両社が一体となって取り組むことが不可欠であると考えており、また、東急レクリエーションを中核に置き、東急グループにおけるエンターテインメント事業を更に成長させていくことが、競争激化が進む都市間競争における差別化に繋がり、東急グループが都市間競争を勝ち抜くうえで必要不可欠であると判断していること
- しかしながら、東急レクリエーションの少数株主と当社との間の構造的な利益相反関係に起因して、現状の資本構成では、当社と東急レクリエーションの経営資源やノウハウの相互活用には限界があること
- そのため、東急レクリエーションを当社の完全子会社とすることで、東急レクリエーションの少数株主と当社との間にある構造的な利益相反関係を解消し、当社の資金及びノウハウの十分な活用に加えて、東急レクリエーションの有するノウハウの当社における活用、また、東急グループにおいてエンターテインメント事業の中核を担う東急レクリエーションとしての柔軟か

つ迅速な意思決定体制の構築及び財務的な柔軟性の確保を可能として、大規模な事業環境の変化に対応するための協業を大胆かつ迅速に推進することで、結果的に東急グループの企業価値を一層向上させることが可能になると考えていること

- 加えて、東急レクリエーションを当社の完全子会社とすることで、東急レクリエーションの上場コストの削減の他、これまで以上に活発な人材交流等のメリットも期待されること
- 一方、東急レクリエーションにおいても、同社を取り巻く業界環境及び企業間の競争は一段と厳しいものとなっており、東急レクリエーションが持続的にその成長を遂げていくためには、東急レクリエーションの映像事業において重要な位置づけを占める 109 シネマズチェーンの更なる価値向上が必要であり、そのためには、「エンタテインメントシティ SHIBUYA」の旗艦店として重要な価値を有する「渋谷地区でのシネマコンプレックス開業」が必要不可欠の要素であると考えており、喫緊の最重要課題として取り組んでいること
- かかる課題を解決していくためには、資金調達の柔軟性を確保することに加えて、開発種地となる不動産の地権者との条件協議や事業推進をはかることが必要不可欠であるところ、強固な財務基盤のほか、不動産開発等を通じて不動産の地権者との条件協議や事業推進に係る豊富なノウハウを有する当社との協力体制をより一層推し進めることは、東急レクリエーションにおける上記課題の解決の有力な手段であると認識していること
- また、今後も、人々のニーズの多様化が進み、東急レクリエーションを取り巻く業界環境及び企業間の競争は一段と厳しいものとなっていくことが予想されることも踏まえれば、東急レクリエーションにおいては、例えば、将来のメタバース時代を見据えた、リアルとバーチャルの融合したエンターテインメント業界に対応するための取り組みを進めるなど、新たな取り組みも検討していく必要があるところ、不動産開発等を通じて「場」(リアル)に関する経営資源やノウハウを有する当社と協力して検討を進めていくことは、有効な手段であると認識していること
- 東急レクリエーションが当社の連結子会社であることでは足りず、当社の完全子会社となることで、東急レクリエーションの少数株主と当社との間にある構造的な利益相反関係を解消し、上記のような当社の有するノウハウの活用等を含めた協力体制をより一層進めることが可能となると考えられるなど、グループシナジーの更なる創出が見込まれ、また、その他にも、非上場となることで短期的な株式市場からの評価にとらわれない機動的な意思決定が可能となることによる経営の柔軟性向上、上場解消に伴う経費削減によ

る経営効率の向上等の様々なメリットから、東急レクリエーションの企業価値の長期的な向上に加え、東急グループ全体の企業価値の向上にも資すると考えていること

- 当社の完全子会社はフィットネス事業を行っているが、当社は、東急レクリエーションを完全子会社とした場合であっても、東急レクリエーションのフィットネス事業の継続について制約を課すなど、東急レクリエーションのフィットネス事業に何らかの不利益を及ぼすことは想定していないとのことであること
- 以上の結果、本株式交換によって当社が東急レクリエーションの完全親会社となり、柔軟かつ迅速な意思決定体制を構築した上で両社の協業を進めることが望ましいと考えていること

以上の内容については、いずれも不合理な点は認められず、本株式交換を実施し、東急レクリエーションが当社の完全子会社となったうえで、当社と東急レクリエーションとの間の経営資源やノウハウの共有を加速化させることは、東急グループ全体のエンターテインメント事業の強化・拡大を図ることに資するだけでなく、東急レクリエーションとしても、東急レクリエーションの持続的な成長に寄与することが期待され、長期的な企業価値向上に資すると認められ、本株式交換の目的は合理的であると判断するに至った。

(ii) 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種類等の妥当性を含む。）に関する事項

(a) 株式交換比率

本株式交換比率は、大和証券から取得した株式交換比率算定書の算定結果のうち、市場株価法による算定結果のレンジの上限を上回り、DCF法による算定結果のレンジの範囲内かつ中央値を超える比率であることが認められ、かかる株式交換比率算定書における算定方法及び評価手法の選択等についても、不合理な点も認められない。

また、本株式交換比率は、プレミアムの水準は、近年に実施された上場子会社の株式交換による完全子会社化事例におけるプレミアム水準と比較しても合理的な水準である。

以上に加えて、当社に対するデューデリジェンスの結果として本株式交換比率に重大な影響を及ぼす事象は特に認められない。

さらに、本株式交換比率は、後記(iii)(c)に記載のとおり、当社と東急レクリエーションとの間において実質的な協議・交渉を行った結果として決定されたものであり、また、その交渉過程についても不合理な点は認められな

い。

以上の点を踏まえれば、本株式交換比率は妥当である。

なお、本株式交換によって、東急レクリエーションの株主が受けていた株主優待による恩恵の消失も懸念されたが、東急レクリエーションの現株主に対し配布している株主優待は、2022年12月31日現在の東急レクリエーションの株主名簿に記載または記録された株式200株以上を保有する株主に対して付与される予定であること（なお、当該株主優待は、2023年10月末日まで利用可能である。）に加えて、同株主に対して、追加の株主優待の付与も予定されていること、また、本株式交換後は、当社の株主優待制度の対象として、東急レクリエーションの株主優待制度について、その内容を一部変更のうえ引継ぐことが予定されていることなどにより、株主優待という観点からも、東急レクリエーションの株主に対する配慮がなされていることが認められる。

(b) 本株式交換の実施方法や対価の種類の妥当性

本株式交換は、東急レクリエーションの株主に対して、当社株式を割当交付するものであるところ、東急レクリエーションの株主は、当社株式の取得を通じて、本株式交換後も、引き続き東急グループの成長及び本株式交換により生じることが期待されるシナジーの実現による利益を享受することが可能であり、一方で、当社株式は東京証券取引所プライム市場において取引が可能であることから、本株式交換後、随時現金化の機会も確保できることを踏まえれば、本株式交換の実施方法や対価の種類については、妥当である。

(c) 小括

以上の点に加えて、その他本株式交換の取引条件について不合理な点は認められないことを考慮すれば、本株式交換比率を含む本株式交換の取引条件は妥当であると判断するに至った。

(iii) 本株式交換の手續の公正性に関する事項（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。）

東急レクリエーションは、本株式交換にあたり、本株式交換の公正性を担保するために、以下の措置を講じていることが認められる。

(a) 東急レクリエーションは、本株式交換に係る東急レクリエーションの意思決定に慎重を期し、また、東急レクリエーションの取締役会の意思決定過程における恣意性及び利益相反のおそれを排除し、その公正性を担保するとともに、当該取締役会において本株式交換を行う旨の決定をすることが東急

レクリエーションの少数株主にとって不利益なものでないことを確認することを目的として、本特別委員会を設置し、また、本株式交換に関す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の条件について妥当でないと判断した場合には、本株式交換を実行する旨の意思決定を行わないこととし、当社との間で本株式交換の取引条件について交渉するにあたっては、本特別委員会に適時にその状況を報告し、重要な局面で意見、指示及び要請を受けることとしていること

- (b) 東急レクリエーション及び当社からの独立性が認められる第三者算定機関である大和証券及びリーガル・アドバイザーであるTMI総合法律事務所を選任し、それぞれから助言等を受けながら、本株式交換比率を含む本株式交換の条件の妥当性等について検討していること
- (c) 東急レクリエーションは、本株式交換比率（東急レクリエーション株式1株に対して、当社株式3.60株）より低い交換比率の提示を受けたが、当該提示に対し、少数株主の利益保護の観点から対案となる交換比率を当社に対して提示し、本株式交換比率を引き上げるための実質的な協議・交渉を当社との間において複数回にわたって行っており、また、その過程においては、その都度、協議・交渉の進め方や当社に伝達すべき内容について、本特別委員会において議論を尽くして適宜示唆・助言を受けたうえで、その内容を踏まえて当社との協議・交渉に関する方針を決定しているなど、本特別委員会の意見が適切に反映される形で協議・交渉を行ったこと
- (d) 東急レクリエーションにおいては、その役員のうち、当社の代表取締役会長を兼務している野本弘文氏及び当社の取締役を兼務している金指潔氏は、本株式交換に関して利益が相反し又は相反するおそれがあるため、東急レクリエーションの立場において、本株式交換に関する協議及び交渉に一切参加しておらず、その他本株式交換に関する協議及び交渉の過程において、特別の利害関係を有する者を関与させていないこと

以上の点を踏まえれば、東急レクリエーションにおいては、本株式交換の公正性を担保するために必要な合理的な措置を講じているといえ、本株式交換の手續は公正であると判断するに至った。

- (iv) 上記(i)乃至(iii)を踏まえ、本株式交換は東急レクリエーションの少数株主に不利益でないこと

上記(i)乃至(iii)を踏まえ、本特別委員会において慎重に検討した結果、本株式交換は東急レクリエーションの少数株主に不利益ではないと判断するに至った。

④ 東急レクリエーションにおける利害関係を有する取締役を除く取締役全員の承認

本株式交換に関する議案を決議した 2022 年 9 月 14 日開催の東急レクリエーションの取締役会においては、東急レクリエーションの取締役 12 名のうち、野本弘文氏は当社の代表取締役会長を兼務しており、また、金指潔氏は、当社の取締役を兼務しているため、利益相反を回避する観点から、野本弘文氏及び金指潔氏を除く他の 10 名の取締役により審議の上、その全員の賛成により本株式交換の実施を決議しております。なお、野本弘文氏及び金指潔氏は、東急レクリエーションの立場で本株式交換に係る協議・交渉に参加しておりません。

3. 本株式交換の対価として当社株式を選択した理由

本株式交換において当社株式が対価とされることは、本株式交換による当社の普通株式の取得を通じて、引き続き東急グループの成長及び本株式交換により生じることが期待されるシナジーの実現による利益を享受いただくことが、東急レクリエーションの株主の皆様への利益に資すると考えられる一方、当社の普通株式は東京証券取引所プライム市場において取引が可能であり、本株式交換後、随時現金化の機会を確保できることから、東急レクリエーションの株主の皆様への利益の観点で望ましいスキームであると考えております。

4. 当社の資本金及び準備金の額に関する事項についての定め相当性に関する事項

本株式交換により増加する当社の資本金及び準備金の額は、会社計算規則第 39 条の規定に従い、当社が別途適当に定める金額とします。かかる扱いは、法令及び当社の資本政策に鑑み、相当であると考えております。

別紙3 株式交換完全子会社の最終事業年度に係る計算書類等の内容

次ページ以降をご参照ください。

〈添付書類〉

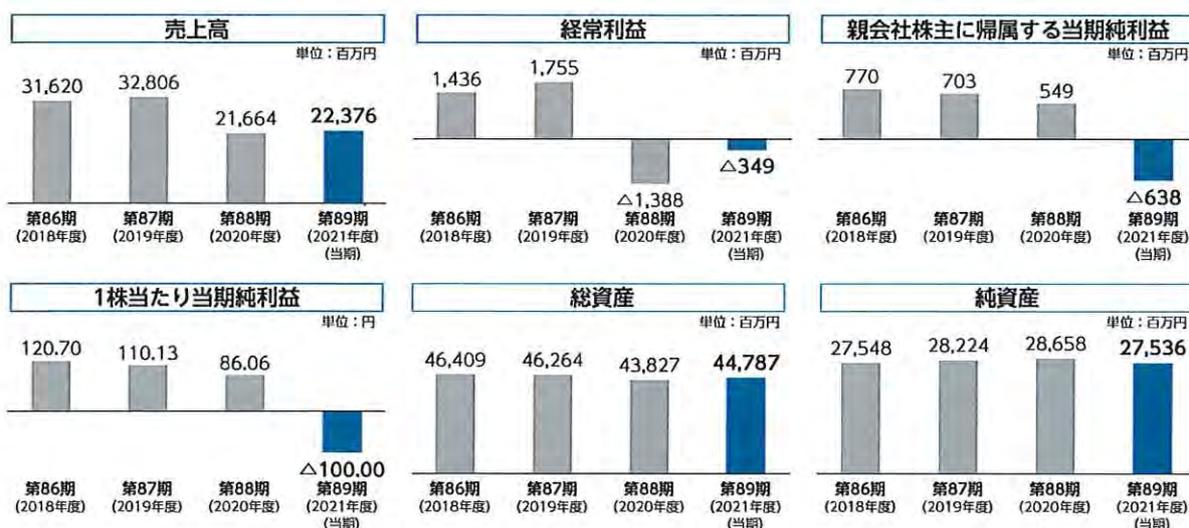
事業報告 (2021年1月1日から2021年12月31日まで)

1. 当社グループの現況

1 財産および損益の状況の推移

区 分	第86期 (2018年度)	第87期 (2019年度)	第88期 (2020年度)	第89期(当期) (2021年度)
売上高 (千円)	31,620,350	32,806,254	21,664,975	22,376,628
経常利益 (千円)	1,436,801	1,755,880	△1,388,315	△349,789
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	770,594	703,051	549,399	△638,325
1株当たり当期純利益 (円)	120.70	110.13	86.06	△100.00
総資産 (千円)	46,409,016	46,264,001	43,827,089	44,787,003
純資産 (千円)	27,548,750	28,224,334	28,658,780	27,536,958

- (注) 1. △印は損失を示します。
 2. 「[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)等を第87期の期首から適用しており、第86期に係る数値については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値となっております。
 3. 当社は、2018年7月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を実施しております。第86期の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算定しております。
 4. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数から期中平均自己株式数を控除した株式数を用いて算出しております。
 5. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2018年3月30日)および「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2018年3月30日)を当期の期首より適用しております。



2 事業の経過およびその成果

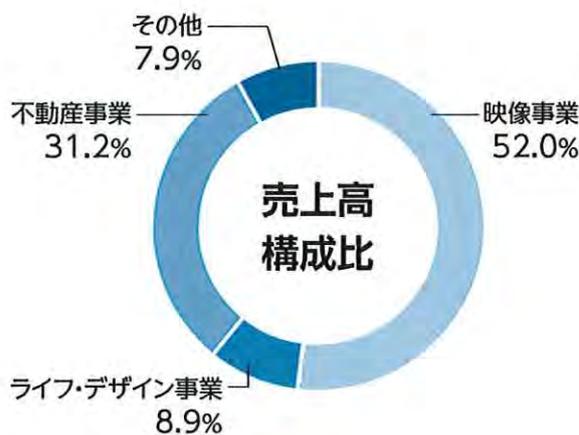
当期におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染拡大にともない経済活動が大きく制限され、非常に厳しい状況で推移いたしました。国内におけるワクチン接種が進み、感染拡大防止と経済活動の両立が模索されていますが、ブレイクスルー感染や新たな変異ウイルスの影響により先行きは極めて不透明な状況が続いております。

このような状況のなか、当社グループにおきましては感染対策を実施しながら営業を継続してまいりましたが、度重なる緊急事態宣言やまん延防止等重点措置の適用により、対象地域の事業所において臨時休業や営業時間の短縮を余儀なくされ、大変厳しい状況が続きました。

この結果、売上高は22,376百万円（前期比3.3%増）、営業損失は691百万円（前期は1,257百万円の営業損失）となり、補助金収入625百万円があったものの、経常損失は349百万円（前期は1,388百万円の経常損失）となり、親会社株主に帰属する当期純損失は638百万円（前期は549百万円の親会社株主に帰属する当期純利益）となりました。

なお、当社は安定配当の維持・継続を基本方針としておりますが、多額の損失を計上したこと、新型コロナウイルス感染拡大の収束が見通せず、当社を取り巻く経営環境等を総合的に勘案した結果、財務基盤の強化に最優先に取り組む必要があることから、誠に遺憾ではございますが、当期の配当につきましては見送りとさせていただきたく、何卒ご了承を賜りますようお願い申し上げます。

株主の皆さまには深くお詫び申し上げますとともに、業績の早期回復に努め、復配を目指し全社を挙げて取り組んでまいります。



映像事業

主な事業内容

映画館の経営、イベントの企画制作

当期における映画興行界は、「シン・エヴァンゲリオン劇場版」「名探偵コナン 緋色の弾丸」「竜とそばかすの姫」などの邦画作品を中心にヒット作品が生まれ、夏以降は「ワイルド・スピード/ジェットブレイク」「007/ノー・タイム・トゥ・ダイ」など、新型コロナウイルス感染症の拡大を受けて公開を延期していた洋画作品も順次公開されました。新作映画の公開延期が相次いだ前期に比べ興行収入は上回りましたが、長期化する新型コロナウイルス感染拡大の影響は大きく、業界全体としては極めて厳しい状況で推移いたしました。

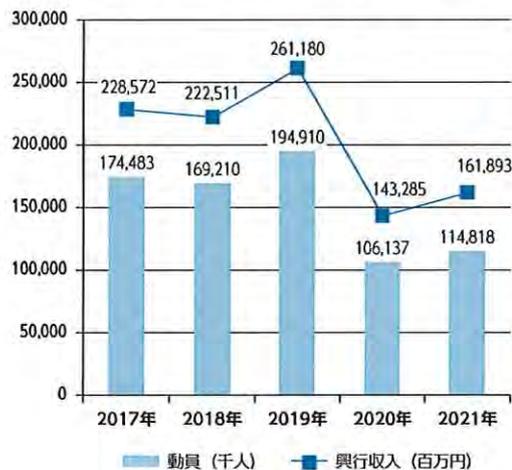
当社の映画館におきましては、お客様に安心してご鑑賞いただけるようガイドラインに則り、場内の換気やアルコール消毒、サーモカメラによる体温確認などの感染対策に取り組みながら営業を継続してまいりました。しかしながら、緊急事態宣言等による営業時間の短縮や一部映画館の臨時休業、座席の間引き販売など、長期にわたり営業上の制約を受けました。

一方で、来場されるお客様にご満足いただけるよう映画館ならではの鑑賞体験を追求すべく、10月に「109シネマズ木場」（東京都江東区）および「109シネマズ湘南」（神奈川県藤沢市）において4Kレーザープロジェクターと最新の12chリアルサウンドを搭載した「IMAX®レーザー」を導入し、また、11月に「109シネマズグランベリーパーク」（東京都町田市）に109シネマズオリジナル規格のプレミアムサウンドシアター「SAION（サイオン）」を導入しました。

この結果、全国的に臨時休業を実施した前期と比較して興行収入が改善したため、売上高は11,620百万円（前期比1.8%増）となり、営業損失は577百万円（前期は925百万円の営業損失）となりました。



全国映画概況推移（動員・興行収入）



2021年 国内映画興行収入TOP10

順位	作品名	億円
1	シン・エヴァンゲリオン劇場版	102.8
2	名探偵コナン 緋色の弾丸	76.5
3	竜とそばかすの姫	66.0
4	ARASHI Anniversary Tour5×20 FILM "Record of Memories"	45.5
5	東京リベンジャーズ	45.0

順位	作品名	億円
6	るろうに剣心 最終章 The Final	43.5
7	新解釈・三國志	40.3
8	花束みたいな恋をした	38.1
8	マスカレード・ナイト	38.1
10	ワイルド・スピード/ジェットブレイク	36.7

※一般社団法人日本映画製作者連盟発表資料より
 ※興行収入は、2022年1月記者発表時点のデータ

ライフ・デザイン事業

主な
事業内容

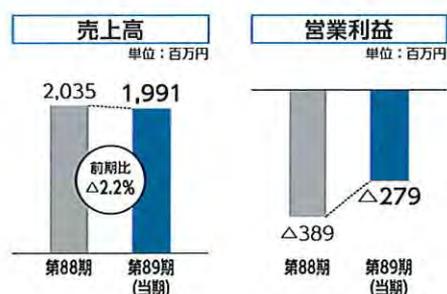
ボウリング、フィットネス、スポーツコート施設、
飲食店、小売店、ホテルの経営

ボウリング事業、スポーツコート事業、コミュニティカフェ事業におきましては、適切な感染対策に取り組んでまいりましたが、営業時間の短縮や臨時休業など、営業上の制約および感染不安による外出自粛等の影響により、売上高は減少いたしました。

一方で、フィットネス事業におきましては、事業を拡大するべく、3月に「エニタイムフィットネス代々木店」(東京都渋谷区)、8月に「エニタイムフィットネス中目黒店」(東京都目黒区)を開業いたしました。

ホテル事業におきましては、適切な感染対策に取り組みながら通常通りの営業を継続してまいりましたが、緊急事態宣言等の影響によりビジネス利用を中心とした宿泊需要が回復せず、厳しい状況が続きました。

この結果、売上高は1,991百万円(前期比2.2%減)となり、営業損失は279百万円(前期は389百万円の営業損失)となりました。



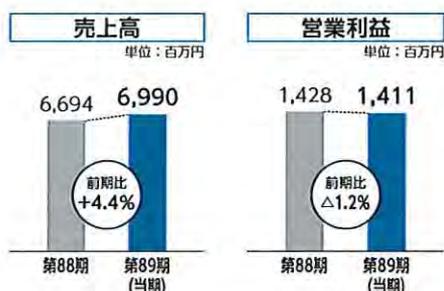
不動産事業

主な事業内容

ビル・住宅などの賃貸

不動産事業におきましては、新型コロナウイルス感染拡大の影響を最小限にとどめるべく、当社直営ビルおよびマスターリースビルの双方においてテナントの個々の状況を勘案し、賃料の支払い猶予などの柔軟な対応を行ってまいりました。このようにテナントとの協力関係を保ち、入居率の維持に努めてまいりましたが、厳しい事業環境を余儀なくされている飲食業やサービス業のテナントを中心に解約が増加いたしました。一方で、事業を拡大するべく新規収益物件の開発を進め、11月に「a・cube (エイ・キューブ)」(神奈川県横浜市)と「VeLeV (ヴェレヴ)」(神奈川県横浜市)の2物件を取得し、直営ビルとして運用を開始いたしました。

この結果、収益認識会計基準の適用により純額から総額で一部収益を認識することとしたため、売上高は6,990百万円(前期比4.4%増)となりましたが、営業利益は1,411百万円(前期比1.2%減)となりました。



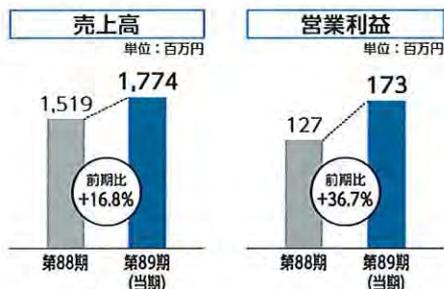
その他

主な事業内容

ビル管理業務

ビル管理事業におきましては、商業ビルを中心にビルメンテナンス・安全管理におけるニーズに応えるとともに、クオリティーの高い技術力とサービスの提供に努めてまいりました。

さらに、新型コロナウイルス感染拡大を受け、ウイルス対策の需要に対応した抗ウイルス・抗菌施工のサービスを積極的に実施した結果、売上高は1,774百万円(前期比16.8%増)となり、営業利益は173百万円(前期比36.7%増)となりました。



3 対処すべき課題

今後につきましては、新型コロナウイルス感染症のワクチン接種が進み、感染拡大を防ぎながら経済活動の正常化が進むことが期待されるものの、感染状況が悪化すれば、経済活動に制限が出ることも想定され、当社グループを取り巻く経営環境は予断を許さない状況が続くものと予想されます。

このような状況のなか、当社は東急株式会社との連結子会社として、東急グループにおける事業の連携強化を推進するとともに、東急グループにおけるエンターテイメント領域を担う役割の拡大をはかってまいります。さらに、経営ビジョン「エンターテイメント ライフをデザインする企業へ」の実現に向け、最重要課題である「歌舞伎町一丁目地区開発計画」「渋谷地区でのシネマコンプレックスの開業」を着実に遂行し、企業価値および株主価値の最大化をはかるべく、映像事業、ライフ・デザイン事業、不動産事業の3事業を柱として、積極的に営業活動を行ってまいります。

最重要課題である「歌舞伎町一丁目地区開発計画」につきましては、2021年11月に施設名称を「東急歌舞伎町タワー」に決定し、建築工事も順調に進んでおります。竣工は2023年1月、開業は同年春を予定しており、今後はエンターテイメント分野での新たな価値創造、より魅力ある商品企画の深度化をはかり、開業に向けて鋭意準備を進めてまいります。

主幹事業である映像事業におきましては、洋画作品を中心に公開延期された新作映画が段階的に公開されることにより、映画興行市場は回復していくと予測されます。今後もお客様の満足度向上のため、映画館ならではの鑑賞体験の追求をはかるとともに、劇場の有効活用策であるシアタープロモーションなどの付帯収益の拡大を推進し、収益力の向上を目指してまいります。

ライフ・デザイン事業におきましては、引き続き構造改革の推進と収益力向上に努めてまいります。コロナ禍においても健康に対するニーズは依然として高く、フィットネス市場は中長期的に成長が続くものと予測していることから、「エニタイムフィットネス」の新規出店を推し進めることにより、安定収益基盤としての確立を目指してまいります。また、ホテル事業におきましては、国内のビジネス、観光の需要は緩やかに回復していくものの、インバウンドを含めた需要全体が回復するには時間を要すると予測されるため、団体客誘致などの積極的な販促活動と適切なレベニューマネジメントを徹底し収益を確保してまいります。その他の既存事業におきましても、収益力の向上に努めてまいります。

不動産事業におきましては、当社グループの中では最も利益基盤が厚く、当社における収益安定化のためには非常に重要であると認識しております。しかしながら、新型コロナウイルス感染拡大により、収益に多大な影響が生じることが想定されることから、今後もオーナーならびにテナントとの継続的な協力関係を築きながら既存物件の収益を維持し、事業基盤の強化をはかってまいります。

このように、当社グループといたしましては、外部環境の変化を的確に把握し、万全な感染対策により事業継続を行うとともに、感染拡大収束後の速やかな業績回復に向けて強固な経営基盤の構築を目指してまいります。

株主の皆さまにおかれましては、引き続き一層のご支援とご理解を賜りますようお願い申し上げます。

4 資金調達の状況

当社は「歌舞伎町一丁目地区開発計画」に係る資金調達を行うため、2021年6月に取引銀行3行との間に借入極度額19,000百万円のシンジケーション方式によるコミットメントライン契約を締結いたしました。

なお、当期末における借入実行残高は1,500百万円であります。

5 設備投資の状況

当期における設備投資は、総額5,056百万円であり、その主なものは次のとおりであります。

	主要な設備投資の内容
映像事業	「109シネマズ」劇場運営設備更新
不動産事業	新規2物件取得「a・cube（エイ・キューブ）」「VeLeV（ヴェレヴ）」
新規事業	歌舞伎町一丁目地区開発事業工事

6 重要な親会社および子会社の状況（2021年12月31日現在）

① 親会社との関係

当社の親会社は東急株式会社であり、同社が直接または間接に所有する当社株式数は3,200千株（議決権比率50.33%）となっております。また、当社は同社と資本業務提携契約を締結しております。

当社は同社との間に不動産賃借、土地・建物等の購入などの取引があります。当社がこれらの取引を行うにあたっては、非支配株主等保護のため、取引条件がその他の一般企業と同様に、著しく相違しないことに留意し、公正かつ適正な条件および手続きにて行っております。また、取締役会等において、親会社から独立して多面的な議論を経たうえで当該取引の実施の可否を決定しており、当社の利益を害するものではないと判断しております。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金 (千円)	議決権比率 (%)	主要な事業内容
株式会社ティーアール・サービス	10,000	100.0	ビル管理業務
株式会社広島東急レクリエーション	10,000	100.0	ホテル業 (広島 東急REIホテルの業務受託)
株式会社熊本東急レクリエーション	10,000	100.0	ホテル業 (熊本 東急REIホテルの業務受託)

- (注) 1. 当社の連結子会社は上記3社であります。
2. 前期末において連結子会社であった株式会社ティーアール・フーズは、2021年12月に清算終了したことにより、連結子会社から除外しております。

③ 重要な関連会社の状況

会社名	資本金 (千円)	議決権比率 (%)	主要な事業内容
株式会社T S Tエンタテイメント	100,000	15.0 (51.0)	エンターテイメント施設の企画・運営

- (注) 1. 議決権比率の()内は、緊密な者または同意している者の議決権比率を外数で記載しております。
2. 同社が実施した新株発行増資により当社の持分比率が低下したため、連結子会社から除外し関連会社としております。

7 従業員の状況 (2021年12月31日現在)

従業員数	前期末比増減
474名	3名減

(注) このほか、臨時雇員の年間平均雇用人員は452名であります。

2. 会社の株式に関する事項 (2021年12月31日現在)

- 1 発行可能株式総数 20,000,000株
- 2 発行済株式の総数 6,387,494株 (自己株式4,072株を含む)
- 3 株 主 数 10,769名 (前期末比75名減)
- 4 大 株 主

株 主 名	持 株 数 (千株)	持 株 比 率 (%)
東 急 株 式 会 社	3,124	48.94
東急不動産ホールディングス株式会社	261	4.10
東 映 株 式 会 社	125	1.96
松 竹 株 式 会 社	46	0.72
J.P.MORGAN SECURITIES PLC	34	0.55
株 式 会 社 東 急 ス ト ア	34	0.55
MSIP CLIENT SECURITIES	33	0.53
株 式 会 社 東 急 エ ー ジ ェ ン シ ー	26	0.42
株 式 会 社 き ん で ん	20	0.31
DFA INVESTMENT TRUST COMPANY- JAPANESE SMALL COMPANY SERIES	18	0.30

(注) 持株比率は自己株式 (4,072株) を控除して計算しております。

3. 会社役員に関する事項

1 取締役および監査役の状況 (2021年12月31日現在)

会社における地位	氏名	担当および重要な兼職の状況
代表取締役社長	菅野 信三	
取締役 専務執行役員	中田 泰行	事業統括 事業創造本部長
取締役 常務執行役員	石崎 達朗	事業創造本部、経営企画室、ICT戦略室、財務部 担当 事業創造本部副本部長
取締役 常務執行役員	大島 昌之	法務・監査室、総務部、人事部 担当 秘書室長
取締役 常務執行役員	山下 喜光	ライフ・デザイン事業部 担当 ライフ・デザイン事業部長
取締役 常務執行役員	久保 正則	映像事業部、事業創造本部 担当 映像事業部長、映画興行部長、事業創造本部副本部長
取締役	野本 弘文	東急株式会社 代表取締役会長 東急不動産ホールディングス株式会社 取締役 東映株式会社 社外取締役 株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ 社外取締役
取締役	金指 潔	東急不動産ホールディングス株式会社 取締役会長 東急株式会社 取締役
取締役	多田 憲之	東映株式会社 代表取締役会長
取締役	中山 弘子	特別区人事委員会委員長 小田急電鉄株式会社 社外取締役 株式会社中村屋 社外取締役
常勤監査役	佐藤 篤	
監査役	齋藤 晴太郎	齋藤総合法律事務所 所長 株式会社イトーキ 社外監査役
監査役	吉元 信光	吉元公認会計士事務所 所長

- (注) 1. 取締役多田憲之、中山弘子の両氏は、社外取締役であります。
2. 監査役齋藤晴太郎、吉元信光の両氏は、社外監査役であります。
3. 監査役吉元信光氏は、公認会計士・税理士の資格を有しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
4. 当社は、株式会社東京証券取引所に対し、取締役多田憲之、中山弘子、監査役齋藤晴太郎、吉元信光の各氏を独立役員として届け出ております。
5. 当社は、執行役員制度を導入しております。2021年12月31日現在の取締役を兼務していない執行役員は次の9名となっております。
常務執行役員 林 智之、大和田芳弘
執行役員 豊口剛史、川上幸範、石毛秀昌、松崎秀樹、堀江真二郎、枝村義夫、林 久道
6. 当事業年度中の取締役の担当および兼職の異動
取締役常務執行役員 石崎達朗 2021年4月28日 (株)TSTエンタテインメント 代表取締役社長 辞任
取締役常務執行役員 大島昌之 2021年5月11日 総務部長委嘱を解く

2 取締役および監査役の報酬等の額

① 取締役の個人別の報酬等に係る決定方針に関する事項

当社は、2021年2月25日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等に係る決定方針を決議しております。

当該方針の概要は、株主総会で決議された報酬総額の範囲内において、同業他社、同規模企業の役員報酬水準を基準に、当社の経営環境および利益水準等を勘案するとともに東急グループ全体の報酬政策に基づき総合的に判断して決定する方針としております。

業務執行取締役については、役位、職責、在任年数に応じて他社水準、当社の業績、従業員給与の水準等を考慮しながら、総合的に勘案して決定された固定報酬としての基本報酬（金銭報酬）のみで構成されており、また、監督機能を担う社外取締役、非業務執行取締役については、その職責を鑑み業績等に関わらない固定枠の基本報酬（金銭報酬）のみを支払うものとしております。

上記の方針に基づき、具体的な各取締役の個別の報酬額は、担当職務、業務執行状況など各期の業績への貢献度、当社の経営環境および利益水準等を勘案したうえで、社外取締役2名、社外監査役2名が出席する取締役会において、社外役員の見解も適宜参考にしたうえで決定されており、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬の内容の決定方法および決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

② 取締役および監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の金銭報酬の額は、第74期定時株主総会（2007年3月29日）において年額216百万円以内（ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない。）で決議されております。

監査役の金銭報酬の額は、第74期定時株主総会（2007年3月29日）において年額30百万円以内で決議されております。

なお、当該株主総会終結時点の取締役の員数は11名、監査役の員数は5名です。

③ 取締役および監査役の報酬等の総額等

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬等	非金銭報酬等	
取締役 (うち社外取締役)	74,106 (6,000)	74,106 (6,000)	—	—	10 (2)
監査役 (うち社外監査役)	17,700 (6,000)	17,700 (6,000)	—	—	3 (2)

(注) 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

3 責任限定契約の内容の概要

当社は、取締役（業務執行取締役等である者を除く）および監査役との間で、職務を行うにつき、善意で重大な過失がないときは、会社法第427条第1項に基づき、会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額を限度とする契約を締結しております。

4 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、取締役および監査役を被保険者とする会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、株主や第三者等から損害賠償請求を提起された場合において、被保険者が負担することになる損害賠償金、訴訟費用等の損害を当該保険契約により填補することとしております。

当該保険契約では、すべての被保険者について、その保険料を全額当社が負担しており、契約期間は1年間で、次の契約時には同内容での更新を予定しております。

5 社外役員に関する事項（2021年12月31日現在）

① 重要な兼職先と当社との関係

社外役員の兼職につきましては、「取締役および監査役の状況」に記載のとおりであります。各社外役員の兼職先のうち、東映株式会社とは、当社との間に映画料の支払いなどの取引があります。その他の社外役員の重要な兼職先と当社との間には、特筆すべき取引関係はありません。

② 社外役員の名な活動状況

区分	氏名	取締役会 出席状況	監査役会 出席状況	主な活動状況
取締役	多田 憲之	86% (6/7回)	—	企業経営および映像事業に関する豊富な経験と幅広い見識に基づき、当社経営全般に関する助言、提言などを行うことで、経営を適切に監督する役割を果たしております。
	中山 弘子	100% (7/7回)	—	自治体首長としての豊富な経験と幅広い見識に基づき、当社経営全般に関する助言、提言などを行うことで、経営を適切に監督する役割を果たしております。
監査役	齋藤 晴太郎	100% (7/7回)	100% (7/7回)	弁護士としての専門的見地から、当社経営全般の監督強化ならびに監査の実効性、適正性確保のための必要な発言を適宜行っております。
	吉元 信光	100% (7/7回)	100% (7/7回)	公認会計士・税理士としての専門的見地から、当社経営全般の監督強化ならびに監査の実効性、適正性確保のための必要な発言を適宜行っております。

連結貸借対照表 (2021年12月31日現在)

(単位：千円)

科目	金額	科目	金額
資産の部		負債の部	
流動資産	5,170,032	流動負債	6,777,670
現金及び預金	664,339	買掛金	2,048,581
受取手形及び売掛金	1,755,258	短期借入金	1,824,639
リース投資資産	1,418,535	1年内返済予定の長期借入金	4,282
有価証券	10,000	リース債務	143,955
商品	94,711	未払金	1,157,195
貯蔵品	43,468	未払法人税等	94,074
その他	1,183,719	賞与引当金	50,000
固定資産	39,616,971	資産除去債務	5,007
有形固定資産	28,059,801	その他	1,449,931
建物及び構築物	9,690,523	固定負債	10,472,374
機械装置及び運搬具	240,906	長期借入金	31,797
工具、器具及び備品	864,367	リース債務	1,551,813
土地	12,889,700	繰延税金負債	502,686
リース資産	320,003	再評価に係る繰延税金負債	688,734
建設仮勘定	4,054,300	退職給付に係る負債	389,759
無形固定資産	858,115	資産除去債務	1,976,404
借地権	634,153	受入保証金	5,297,451
ソフトウェア	211,207	その他	33,726
その他	12,753	負債合計	17,250,044
投資その他の資産	10,699,053	純資産の部	
投資有価証券	2,022,445	株主資本	25,663,980
差入保証金	7,599,605	資本金	7,028,813
繰延税金資産	28,145	資本剰余金	7,878,110
その他	1,055,546	利益剰余金	10,774,912
貸倒引当金	△6,690	自己株式	△17,855
資産合計	44,787,003	その他の包括利益累計額	1,872,978
		その他有価証券評価差額金	565,822
		土地再評価差額金	1,307,155
		純資産合計	27,536,958
		負債純資産合計	44,787,003

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書 (2021年1月1日から2021年12月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		22,376,628
売上原価		21,639,633
売上総利益		736,995
販売費及び一般管理費		1,428,458
営業損失 (△)		△691,462
営業外収益		
受取利息及び配当金	21,122	
補助金収入	495,666	
その他	11,087	527,876
営業外費用		
支払利息	101,555	
支払手数料	34,640	
休止設備関連費用	27,245	
その他	22,762	186,203
経常損失 (△)		△349,789
特別利益		
投資有価証券売却益	129,047	
補助金収入	130,026	
その他	15,486	274,560
特別損失		
固定資産除却損	67,572	
減損損失	538,433	
臨時休業による損失	81,305	
その他	25,254	712,564
税金等調整前当期純損失 (△)		△787,793
法人税、住民税及び事業税	83,189	
法人税等調整額	△230,478	△147,288
当期純損失 (△)		△640,505
非支配株主に帰属する当期純損失 (△)		△2,180
親会社株主に帰属する当期純損失 (△)		△638,325

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

貸借対照表 (2021年12月31日現在)

(単位：千円)

科目	金額	科目	金額
資産の部		負債の部	
流動資産	4,666,989	流動負債	6,584,902
現金及び預金	351,870	買掛金	1,841,329
売掛金	1,562,819	短期借入金	1,824,639
リース投資資産	1,418,535	1年内返済予定の長期借入金	4,282
有価証券	10,000	リース債務	143,955
商品	94,711	未払金	1,203,151
貯蔵品	43,468	未払費用	252,704
前払費用	650,011	未払法人税等	66,144
その他	535,573	前受金	925,421
固定資産	39,590,262	賞与引当金	37,276
有形固定資産	28,039,062	資産除去債務	5,007
建物	9,573,357	その他	280,989
構築物	108,265	固定負債	10,409,437
機械及び装置	239,792	長期借入金	31,797
工具、器具及び備品	853,643	リース債務	1,551,813
土地	12,889,700	繰延税金負債	502,686
リース資産	320,003	再評価に係る繰延税金負債	688,734
建設仮勘定	4,054,300	退職給付引当金	332,379
無形固定資産	856,461	資産除去債務	1,972,524
借地権	634,153	受入保証金	5,295,774
ソフトウェア	209,856	その他	33,726
その他	12,450	負債合計	16,994,340
投資その他の資産	10,694,737	純資産の部	
投資有価証券	1,527,138	株主資本	25,389,933
関係会社株式	537,114	資本金	7,028,813
長期貸付金	367,589	資本剰余金	7,878,110
長期前払費用	292,933	資本準備金	5,303,981
差入保証金	7,589,578	その他資本剰余金	2,574,128
その他	387,007	利益剰余金	10,500,865
貸倒引当金	△6,624	その他利益剰余金	10,500,865
資産合計	44,257,251	固定資産圧縮積立金	3,188,740
		繰越利益剰余金	7,312,124
		自己株式	△17,855
		評価・換算差額等	1,872,978
		その他有価証券評価差額金	565,822
		土地再評価差額金	1,307,155
		純資産合計	27,262,911
		負債純資産合計	44,257,251

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書 (2021年1月1日から2021年12月31日まで)

(単位：千円)

科目	金額	
売上高		20,605,812
売上原価		20,050,606
売上総利益		555,206
販売費及び一般管理費		1,345,795
営業損失 (△)		△790,588
営業外収益		
受取利息及び配当金	32,926	
補助金収入	495,666	
その他	14,281	542,874
営業外費用		
支払利息	101,555	
支払手数料	34,640	
休止設備関連費用	27,245	
その他	16,487	179,928
経常損失 (△)		△427,642
特別利益		
投資有価証券売却益	129,047	
補助金収入	130,026	
その他	4,090	263,164
特別損失		
固定資産除却損	67,572	
減損損失	538,496	
臨時休業による損失	81,305	
その他	24,704	712,077
税引前当期純損失 (△)		△876,555
法人税、住民税及び事業税	44,020	
法人税等調整額	△224,277	△180,256
当期純損失 (△)		△696,298

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

2022年2月21日

株式会社 東急レクリエーション
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員	公認会計士	成	田	智	弘
業務執行社員					
指定有限責任社員	公認会計士	山	元	清	二
業務執行社員					

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社東急レクリエーションの2021年1月1日から2021年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社東急レクリエーション及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の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る。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

強調事項

会計方針の変更に関する注記に記載されているとおり、会社は当連結会計年度の期首より「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2018年3月30日)及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2018年3月30日)を適用している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

会計監査人の監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

2022年2月21日

株式会社 東急レクリエーション
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	成田智弘
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	山元清二

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社東急レクリエーションの2021年1月1日から2021年12月31日までの第89期事業年度の計算書類、すなわち、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並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の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る。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

強調事項

会計方針の変更に関する注記に記載されているとおり、会社は当事業年度の期首より「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2018年3月30日）及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 2018年3月30日）を適用している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

監査役会の監査報告書 謄本

監 査 報 告 書

当監査役会は、2021年1月1日から2021年12月31日までの第89期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、監査役全員の一致した意見として、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人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ました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門、その他の使用人等と意思疎通をはかり、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役その他の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、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報交換をはかり、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
 - ②事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制(内部統制システム)について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明しました。
 - ③事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第5号イの留意した事項及び同号ロの判断及び理由については、取締役会その他における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。
 - ④会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人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ました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」(会社計算規則第131条各号に掲げる事項)を「監査に関する品質管理基準」(平成17年10月28日企業会計審議会)等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、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並びに連結計算書類(連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表)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事業報告及びその附属明細書は、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。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為また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。
- ③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
- ④事業報告に記載されている親会社等との取引について、当該取引をするに当たり当社の利益を害さないように留意した事項及び当該取引が当社の利益を害さないかどうかについての取締役会の判断及びその理由について、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2022年2月22日

株式会社 東急レクリエーション 監査役会

常勤監査役	佐藤 篤	◎
社外監査役	齋藤 晴太郎	◎
社外監査役	吉元 信光	◎

以上

主要な事業内容 (2021年12月31日現在)

事業区分	主要な事業内容
映像事業	映画館の経営 (シネマコンプレックス「109シネマズ」のチェーン展開など) イベントの企画・制作など
ライフ・デザイン事業	ボウリング場、フィットネス施設、スポーツコート施設の経営 (「エンタイムフィットネス」のフランチャイズ展開など) 飲食店の経営 (「TORQUE SPICE & HERB, TABLE & COURT」「ひつじのショーンビレッジ ショップ&カフェ」) 小売店の経営 (「PickUpランキン 渋谷ちかみち」「SHIBUYA SKY SOUVENIR SHOP」) ホテルの経営 (「広島 東急REIホテル」「熊本 東急REIホテル」)
不動産事業	ビル・住宅などの賃貸 (マスターリースビルの運営・管理など)
その他事業	ビル管理業務

主要な事業所 (2021年12月31日現在)

主要な事業所	所在地	主要な事業所	所在地
109シネマズチェーン 19 サイト	175 スクリーン	エンタイムフィットネス 20 店舗	
109 シネマズ富谷	宮城県富谷市	駒込店	方南町店
109 シネマズ佐野	栃木県佐野市	下丸子店	用賀店
109 シネマズ高崎	群馬県高崎市	大島店	網島店
109 シネマズ菖蒲	埼玉県久喜市	葛西店	西台店
109 シネマズ木場	東京都江東区	竹の塚店	草加店
109 シネマズ二子玉川	東京都世田谷区	東急宮前平ショッピングパーク店	一之江駅前店
109 シネマズグランベリーパーク	東京都町田市	阿佐谷南店	新越谷店
109 シネマズ港北	神奈川県横浜市	元住吉店	戸田店
109 シネマズ川崎	神奈川県川崎市	溝の口店	荻窪店
109 シネマズ湘南	神奈川県藤沢市	代々木店	中目黒店
109 シネマズ名古屋	愛知県名古屋市	スポーツコート施設 2 店舗	
109 シネマズ四日市	三重県四日市市	スポーツコミュニティー美浜	千葉県千葉市
109 シネマズ明和	三重県多気郡	スポーツコミュニティー市川浦安	千葉県市川市
109 シネマズ箕面	大阪府箕面市	ホテル 2 店舗	
109 シネマズ大阪エキスポシティ	大阪府吹田市	広島 東急 REI ホテル	広島県広島市
109 シネマズH A T神戸	兵庫県神戸市	熊本 東急 REI ホテル	熊本県熊本市
109 シネマズ広島	広島県広島市	小売店	
109 シネマズ佐賀	佐賀県佐賀市	PickUp ランキン 渋谷ちかみち	東京都渋谷区
ムービル	神奈川県横浜市	SHIBUYA SKY SOUVENIR SHOP	東京都渋谷区
ボウリング場 2センター		コミュニティカフェ	
湘南とうきゅうボウル	神奈川県藤沢市	TORQUE SPICE & HERB, TABLE & COURT	東京都渋谷区
葛西とうきゅうボウル	東京都江戸川区	ひつじのショーンビレッジショップ&カフェ	東京都町田市

(注) 「エンタイムフィットネス相模原店」は2021年12月に閉鎖いたしました。

主要な借入先 (2021年12月31日現在)

借入先	借入金残高
シンジケーション方式によるコミットメントライン	1,500 百万円

(注) 三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社みずほ銀行を幹事とする協調融資によるものです。

新株予約権等に関する事項

該当事項はございません。

会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

EY新日本有限責任監査法人

(2) 報酬等の額

	支給額
当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	35,500千円
当社および当社子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	35,500千円

(注) 1. 監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、過年度の監査計画における監査項目別、階層別監査時間の実績および報酬額の推移ならびに会計監査人の職務遂行状況を確認し、当事業年度の監査計画および報酬額の妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第1項の同意を行っております。
2. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、上記の金額にはこれらの合計額を記載しております。

(3) 非監査業務の内容

該当事項はございません。

(4) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

当社は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合には、監査役会の決議により、会計監査人の解任または不再任を株主総会の会議の目的事項といたします。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の合意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役が、解任後最初に招集される株主総会において、解任の旨およびその理由を報告いたします。

業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制、その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は、以下のとおりであります。

(1) 当社および子会社の取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

取締役および使用人が、法令および定款を遵守した職務執行を行うべく「東急レクリエーショングループ行動規範」を周知徹底し、コンプライアンス体制の整備および確立をはかる。

また、法令および定款違反行為等について使用人が直接情報提供を行う手段として内部通報窓口を設ける。報告・通報を受けた内部統制部門はその内容を調査し、社内の委員会にて協議のうえ、是正策および再発防止策を提案する。そして、会社は提案された是正策および再発防止策を実施する。会社は、通報内容等を秘守し、通報者に対して不利益な扱いを行わない。

反社会的勢力に対しては、毅然とした態度で臨む。また、常に関係機関からの情報収集をはかるとともに連携を強化し、不当要求等については、組織的に対応する。

(2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

取締役の職務執行に係る文書その他の情報については、法令および社内規程等に基づき適切に保存および管理を行う。

(3) 当社および子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

各部門において、業務執行に付随するリスクの情報を収集・認識するとともに、当社グループ全体のリスクを網羅的・総合的に管理し、リスク管理方針および実行施策を策定する。内部統制部門において各部門毎のリスク管理の状況を監査し、全社的なリスク管理の進捗状況の検証を行う。

(4) 当社および子会社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社および子会社の取締役および使用人が共有する全社的な目標を定め、この浸透をはかる。取締役は、目標達成に向けて各部門が実施すべき具体的な目標および権限配分を含めた効率的な達成の方法を定める。

目標達成については、取締役会等が定期的に検証し、効率化を阻害する要因を排除・低減するなどの改善をなすことにより確度を高め、全社的な業務の効率化を実現するシステムを構築する。

また、執行役員制度により、経営の意思決定・監督と業務執行の機能を明確に分離し、取締役の職務の効率性を確保する。

(5) 当社および子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

① 当社および当社グループ各社における内部統制の構築を目指し、当社にグループ各社全体の内部統制部門を設けるとともに、子会社の取締役は業務執行に係る重要事項について報告を行い、当社および当社グループ各社間での内部統制に関する協議、情報の共有化、指示・要請の伝達等が効率的に行われるシステムを含む体制を構築する。

② 当社取締役、室部長および当社グループ各社の取締役は、各部門の業務執行の適正を確保する内部統制の確立と運用の権限と責任を有する。

③ 当社の内部統制部門は、当社および当社グループ各社の内部監査を実施し、その結果につき、必要に応じて、内部統制の改善策の支援・助言を行う。

(6) 監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項ならびに当該使用人の取締役からの独立性に関する事項および当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

監査役は、内部統制部門所属の使用人に監査役の職務を補助させることができるものとし、使用人は、その命令に関して、取締役等の指揮命令を受けないものとする。また、当該使用人が監査役の指示事項を実施するために必要な環境の整備を行う。

(7) 当社および子会社の取締役および使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

当社および子会社の取締役および使用人は当社および当社グループ各社の業務および経営における重要な事項等については、監査役に定期的に報告するほか、必要に応じて適宜報告を行う。

また、当社および子会社の取締役および使用人は会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事項および法令・定款違反に関する重大な事実を発見した場合は、監査役に速やかに報告する。

なお、報告をしたものに対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いをしてはならない。

(8) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役に対して、必要に応じて顧問弁護士の雇用、必要に応じた専門の弁護士、会計士の雇用による監査業務に関する助言を受ける機会を保障し、監査環境の整備をはかる。

また、監査役の職務遂行に必要な費用は、当社が負担する。

(9) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は、上記に掲げた内部統制の施策に従い、その基本方針に基づき具体的な取り組みを行うとともに、その運用状況について重要な不備がないか適宜確認を行っております。

また、法務・監査室が中心となり、当社および子会社の各部門に対して法令遵守、コンプライアンスについて周知徹底を行い、当社グループの内部統制の運用が有効に機能するよう努めております。

さらに常勤監査役は、取締役会ならびに常務会等重要な会議に出席し、必要に応じて意見を述べるほか、重要文書の閲覧を行い、業務執行の監査を行っております。併せて会計監査人、内部統制部門との情報交換を定期的に確保し、適宜意見交換を行っております。

(注) 本事業報告中の記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書 (2021年1月1日から2021年12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	株主資本合計
当期首残高	7,028,813	7,877,827	11,760,267	△16,714	26,650,194
会計方針の変更による累積的影響額			△283,194		△283,194
会計方針の変更を反映した当期首残高	7,028,813	7,877,827	11,477,073	△16,714	26,367,000
当期変動額					
剰余金の配当			△63,836		△63,836
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△638,325		△638,325
自己株式の取得				△1,141	△1,141
連結範囲の変動		283			283
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	283	△702,161	△1,141	△703,019
当期末残高	7,028,813	7,878,110	10,774,912	△17,855	25,663,980

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	573,709	1,307,155	1,880,864	127,722	28,658,780
会計方針の変更による累積的影響額					△283,194
会計方針の変更を反映した当期首残高	573,709	1,307,155	1,880,864	127,722	28,375,586
当期変動額					
剰余金の配当					△63,836
親会社株主に帰属する当期純損失(△)					△638,325
自己株式の取得					△1,141
連結範囲の変動					283
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△7,886	—	△7,886	△127,722	△135,608
当期変動額合計	△7,886	—	△7,886	△127,722	△838,628
当期末残高	565,822	1,307,155	1,872,978	—	27,536,958

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結注記表

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

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の状況

連結子会社の数	3社
連結子会社の名称	株式会社ティーアール・サービス 株式会社広島東急レクリエーション 株式会社熊本東急レクリエーション

連結範囲の変更

株式会社ティーアール・フーズは清算終了したため、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。
株式会社TSTエンタテイメントは、同社が実施した新株発行増資により当社の持分比率が低下したため、当連結会計年度より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

持分法を適用した関連会社の状況

持分法適用会社の数	1社
持分法適用会社の名称	株式会社TSTエンタテイメント

持分法適用範囲の変更

株式会社TSTエンタテイメントは、同社が実施した新株発行増資により当社の持分比率が低下したため、当連結会計年度より連結の範囲から除外し、持分法適用の範囲に含めております。

持分法を適用していない関連会社の状況

持分法非適用会社の数	1社
持分法非適用会社の名称	ST MEDIA ENTERTAINMENT PTE. LTD.

持分法を適用しない理由

持分法非適用会社は、当期純利益(持分に見合う額)及び利益剰余金(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、全体としても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

連結子会社の決算日は、いずれも当社と同じ12月31日であります。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

a 満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

b その他有価証券

時価のあるもの

決算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

主として移動平均法による原価法

② デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

③ たな卸資産の評価基準及び評価方法

商品・貯蔵品

先入先出法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

(2) 重要な減価償却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)

定額法を採用しております。

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年～50年

② 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

ただし、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)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。
- (3) 重要な引当金の計上基準
- 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
 従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。
- (4) 退職給付に係る会計処理の方法
 当社及び連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。
- (5) 重要な収益及び費用の計上基準
- 収益の計上基準
 当社及び連結子会社は、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2018年3月30日)及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2018年3月30日)を適用しており、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。
- ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準
 リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。
- (6) 消費税等の会計処理
 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用として処理しております。

会計方針の変更に関する注記

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2018年3月30日。以下「収益認識会計基準」という。)及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2018年3月30日)を、当連結会計年度の期首から適用し、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することとしております。

これにより、販売時にポイントを付与するカスタマー・ロイヤリティ・プログラムでのサービスの提供について、従来は販売時に収益を認識しておりましたが、付与したポイントを履行義務として識別し、将来の失効見込み等を考慮して算定された独立販売価格を基礎として取引価格の配分を行う方法に変更しております。販売委託契約に係る取引について、従来は顧客から受け取る対価の総額で収益を認識しておりましたが、顧客への財又はサービスの提供における当社グループの役割が代理人に該当する取引については、顧客から受け取る額から仕入先に支払う額を控除した純額で収益を認識することとしております。水道光熱費に係る取引について、従来は顧客から受け取る額から仕入先に支払う額を控除した純額で収益を認識しておりましたが、顧客への財又はサービスの提供における当社グループの役割が本人に該当する取引については、顧客から受け取る対価の総額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当連結会計年度の期首において、利益剰余金が283,194千円減少しております。また、当連結会計年度の売上高が367,056千円、売上原価が493,726千円、営業損失、経常損失及び税金等調整前当期純損失が126,669千円それぞれ減少しております。なお、当連結会計年度の1株当たり純資産額は30.60円、1株当たり当期純損失は13.77円それぞれ減少しております。

表示方法の変更に関する注記

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、独立掲記していた「流動資産」の「短期貸付金」及び「投資その他の資産」の「長期貸付金」は、金額的重要性が乏しくなったため、「流動資産」及び「投資その他の資産」の「その他」に含めて表示しております。なお、当連結会計年度の「短期貸付金」は42,577千円、「長期貸付金」は367,589千円であります。

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「補助金収入」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。なお、前連結会計年度の「補助金収入」は5,376千円であります。

前連結会計年度において、「営業外費用」の「その他」に含めていた「支払手数料」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。なお、前連結会計年度の「支払手数料」は2,499千円であります。

前連結会計年度において、独立掲記していた「営業外費用」の「店舗閉鎖損失」は、金額的重要性が乏しくなったため、「営業外費用」の「その他」に含めて表示しております。なお、当連結会計年度の「店舗閉鎖損失」は5,339千円であります。

前連結会計年度において、独立掲記していた「特別利益」の「固定資産売却益」は、金額的重要性が乏しくなったため、「特別利益」の「その他」に含めて表示しております。なお、当連結会計年度の「固定資産売却益」は4千円であります。

前連結会計年度において、「特別利益」の「その他」に含めていた「補助金収入」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。なお、前連結会計年度の「補助金収入」は12,832千円であります。

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当連結会計年度の年度末に係る連結計算書類から適用し、連結注記表に会計上の見積りに関する注記を記載しております。

会計上の見積りに関する注記

1. 固定資産の減損

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

映像事業	有形固定資産、無形固定資産及び 長期前払費用(投資その他の資産「その他」)	6,487,900千円
	減損損失	408,308千円
ホテル事業	有形固定資産及び無形固定資産	907,465千円
	減損損失	6,955千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループは、事業所を独立したキャッシュ・フローを生み出す単位としてグルーピングを行っております。

稼働率の低下等により、減損の兆候があると認められる事業所については、該当する資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額と帳簿価額を比較し、減損損失の認識の要否を判定しております。減損損失の認識が必要となった場合、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

割引前将来キャッシュ・フローの見積りは、当社グループの事業計画を基礎としております。映像事業における主要な仮定は、映画館動員数、興行収入単価の将来見通しであり、ホテル事業における主要な仮定は、ホテルの客室稼働率、客室単価の将来見通しであります。これらの事業における新型コロナウイルス感染症の収束時期については、翌連結会計年度以降においても一定期間継続し、段階的に回復していくものと仮定しております。

当該見積りは、新型コロナウイルス感染症の収束時期や将来の不確実な経済条件の変動等によって影響を受ける可能性があり、実際に発生した利益及び将来キャッシュ・フローが見積りと異なった場合、翌連結会計年度において、減損損失発生可能性があります。

2. 繰延税金資産の回収可能性

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

繰延税金資産(繰延税金負債と相殺前の金額) 1,373,752千円、法人税等調整額 △230,478千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループは、将来減算一時差異に対して、予測される将来の収益力に基づく課税所得及びタックス・プランニングに基づき、繰延税金資産の回収可能性を判断しております。課税所得の見積りについては、翌連結会計年度の予算及び中期経営計画を基礎としております。新型コロナウイルス感染症の収束時期については、翌連結会計年度以降においても一定期間継続し、段階的に回復していくものと仮定し、当該影響を課税所得の見積りに織り込んでおります。

繰延税金資産の回収可能性は将来の課税所得の見積りに依存しているため、新型コロナウイルス感染症の収束時期等の仮定に変更が生じた場合、翌連結会計年度の連結財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

連結貸借対照表に関する注記

- 担保に供している資産
差入保証金 20,000 千円
- 有形固定資産の減価償却累計額 21,768,583 千円
- 土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき事業用土地の再評価を実施しており、再評価差額から「再評価に係る繰延税金負債」を控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第3号に定める固定資産税評価額に基づき合理的な調整を行い算出

再評価を行った年月日 2000年12月31日

連結株主資本等変動計算書に関する注記

1. 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度 末株式数(株)
普通株式	6,387,494	-	-	6,387,494

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2021年3月25日 定時株主総会	普通株式	63,836	10.00	2020年12月31日	2021年3月26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
該当事項はありません。

金融商品に関する注記

1. 金融商品の状況に関する事項

当社グループは、東急グループのCMS(キャッシュマネジメントシステム)に参加しており、一時的な余資の預け入れや短期的な運転資金はCMSにより調達しております。

有価証券及び投資有価証券は、主として株式であり、定期的に時価や財務状況等を把握しております。

差入保証金は、主に賃借物件において預託しているものでありますが、定期的にモニタリングを実施し、財務状況の悪化等を把握したときは速やかに対応するなどリスク軽減に努めております。

営業債務である買掛金は、1年以内の支払期日であります。借入金の使途は主に設備投資資金であり、2021年6月には「歌舞伎町一丁目地区開発計画」に係る資金調達を行うため、取引銀行3行との間に借入極度額19,000,000千円のシンジケーション方式によるコミットメントライン契約を締結しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	664,339	664,339	-
(2) 有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	10,000	10,029	29
その他有価証券	1,026,319	1,026,319	-
(3) 差入保証金	4,155,444	4,108,455	△46,988
資産計	5,856,103	5,809,143	△46,959
(1) 買掛金	2,048,581	2,048,581	-
(2) 短期借入金	1,824,639	1,824,639	-
(3) 長期借入金(1年内返済予定含む)	36,080	38,276	2,196
負債計	3,909,301	3,911,497	2,196

(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

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 有価証券及び投資有価証券

満期保有目的の債券の時価は、取引金融機関から提示された価格によっております。

その他有価証券の時価は、取引所の価格によっております。

(3) 差入保証金

返還時期を見積もった上で、将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標により割引いて算出する方法によっております。

負 債

(1) 買掛金、(2) 短期借入金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金(1年内返済予定含む)

時価については、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引いた現在価値により算定しております。

2 関係会社株式(連結貸借対照表計上額495,307千円)及び非上場株式等(連結貸借対照表計上額500,819千円)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ため、「(2) 有価証券及び投資有価証券」には含めておりません。

3 差入保証金のうち、償還予定が合理的に見積もれず、時価を把握することが極めて困難と認められるもの(連結貸借対照表計上額3,444,161千円)については、「(3) 差入保証金」には含めておりません。

4 受入保証金(連結貸借対照表計上額5,297,451千円)は、償還予定が合理的に見積もれず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上記表に含めておりません。

賃貸等不動産に関する注記

1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、東京都その他の地域において、賃貸オフィスビルや賃貸商業施設等を有しております。

2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

連結貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)
13,790,358	24,371,642

(注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は賃貸ビルの取得(1,571,650千円)であり、主な減少額は減価償却費(218,017千円)であります。

3 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額によっております。その他の物件については、一定の評価額及び適切に市場価格を反映していると考えられる指標を用いて合理的に調整した金額によっております。

1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 4,313.82 円

1株当たり当期純損失 100.00 円

収益認識に関する注記

当社グループは、映像事業、ライフ・デザイン事業、不動産事業を主な事業内容としております。各事業における主な履行義務の内容は、映画館、フィットネス施設、ホテル、賃貸ビルにおけるの財又はサービスの提供であり、これらの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、履行義務が充足されることから、当該履行義務が充足された時点で収益を認識しております。

その他の注記

1. 臨時休業による損失

当社グループでは、新型コロナウイルス感染症に対する政府、自治体からの各種要請等を踏まえ、臨時休業を実施いたしました。施設の臨時休業期間中に発生した固定費（減価償却費、人件費、賃借料等）を臨時休業による損失として、81,305千円を特別損失に計上しております。

2. 減損損失

当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

用途	種 類	場 所
映画館設備	工具、器具及び備品等	映像事業 (神奈川県横浜市)
映画館設備	建物及び構築物等	映像事業 (東京都江東区)
映画館設備	工具、器具及び備品等	映像事業 (群馬県高崎市)
映画館設備	工具、器具及び備品等	映像事業 (大阪府箕面市)
映画館設備	建物及び構築物等	映像事業 (三重県四日市市)
映画館設備	工具、器具及び備品等	映像事業 (兵庫県神戸市)
ボウリング場設備	建物及び構築物等	ライフ・デザイン事業 (神奈川県藤沢市)
ボウリング場設備	建物及び構築物等	ライフ・デザイン事業 (東京都江戸川区)
スポーツコート施設設備	建物及び構築物等	ライフ・デザイン事業 (千葉県市川市)
フィットネスジム設備	建物及び構築物等	ライフ・デザイン事業 (神奈川県相模原市)
ホテル設備	工具、器具及び備品等	ライフ・デザイン事業 (熊本県熊本市)
小売店舗設備	工具、器具及び備品等	ライフ・デザイン事業 (東京都渋谷区)
賃貸ビル設備	長期前払費用	不動産事業 (東京都渋谷区)
賃貸ビル設備	長期前払費用	不動産事業 (東京都中央区)
賃貸ビル設備	建物及び構築物、工具、器具及び備品	不動産事業 (神奈川県厚木市)

(減損損失を認識するに至った経緯)

上記事業所につきましては、稼働率の低下等により、当初想定しておりました収益が見込めなくなったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を「減損損失」として特別損失に計上いたしました。

(減損損失の金額)

種 類	建物及び構築物	工具、器具及び備品	その他	合 計
金 額	320,678千円	157,447千円	60,306千円	538,433千円

(資産グループのグループ化の方法)

事業所を独立したキャッシュ・フローを生み出す単位として行いました。

(回収可能価額の算定方法等)

回収可能価額を使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを0.008～0.019%で割引いて算定しております。

株主資本等変動計算書（2021年1月1日から2021年12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			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金			利益剰余金合計
				固定資産圧縮積立金	固定資産圧縮特別勘定積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	7,028,813	5,303,981	2,574,128	7,878,110	2,390,115	1,377,262	7,776,816	11,544,194
会計方針の変更による累積的影響額							△283,194	△283,194
会計方針の変更を反映した当期首残高	7,028,813	5,303,981	2,574,128	7,878,110	2,390,115	1,377,262	7,493,622	11,261,000
当期変動額								
剰余金の配当							△63,836	△63,836
当期純損失(△)							△696,298	△696,298
固定資産圧縮積立金の積立					838,450		△838,450	—
固定資産圧縮積立金の取崩					△39,825		39,825	—
固定資産圧縮特別勘定積立金の取崩						△1,377,262	1,377,262	—
自己株式の取得								
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	—	—	—	—	798,625	△1,377,262	△181,498	△760,135
当期末残高	7,028,813	5,303,981	2,574,128	7,878,110	3,188,740	—	7,312,124	10,500,865

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△16,714	26,434,403	573,709	1,307,155	1,880,864	28,315,268
会計方針の変更による累積的影響額		△283,194				△283,194
会計方針の変更を反映した当期首残高	△16,714	26,151,209	573,709	1,307,155	1,880,864	28,032,074
当期変動額						
剰余金の配当		△63,836				△63,836
当期純損失(△)		△696,298				△696,298
固定資産圧縮積立金の積立		—				—
固定資産圧縮積立金の取崩		—				—
固定資産圧縮特別勘定積立金の取崩		—				—
自己株式の取得	△1,141	△1,141				△1,141
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			△7,886		△7,886	△7,886
当期変動額合計	△1,141	△761,276	△7,886	—	△7,886	△769,163
当期末残高	△17,855	25,389,933	565,822	1,307,155	1,872,978	27,262,911

（注） 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 有価証券の評価基準及び評価方法
 - (1) 満期保有目的の債券
償却原価法(定額法)
 - (2) 子会社株式及び関連会社株式
移動平均法による原価法
 - (3) その他有価証券
時価のあるもの
決算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. デリバティブの評価基準及び評価方法
時価法
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法
商品・貯蔵品 先入先出法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)
4. 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)
定額法を採用しております。
主な耐用年数は以下のとおりであります。
建物 3年～50年
 - (2) 無形固定資産(リース資産を除く)
定額法を採用しております。
ただし、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)に基づく定額法。
 - (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。
5. 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
従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。
 - (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及び年金資産の見込額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。
退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。
6. 収益及び費用の計上基準
収益の計上基準
当社は、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2018年3月30日)及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2018年3月30日)を適用しており、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。
ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準
リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。
7. 消費税等の会計処理
消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用として処理しております。

会計方針の変更に関する注記

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2018年3月30日。以下「収益認識会計基準」という。)及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2018年3月30日)を、当事業年度の期首から適用し、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することとしております。

これにより、販売時にポイントを付与するカスタマー・ロイヤリティ・プログラムでのサービスの提供について、従来は販売時に収益を認識しておりましたが、付与したポイントを履行義務として識別し、将来の失効見込み等を考慮して算定された独立販売価格を基礎として取引価格の配分を行う方法に変更しております。販売委託契約に係る取引について、従来は顧客から受け取る対価の総額で収益を認識しておりましたが、顧客への財又はサービスの提供における当社グループの役割が代理人に該当する取引については、顧客から受け取る額から仕入先に支払う額を控除した純額で収益を認識することとしております。水道光熱費に係る取引について、従来は顧客から受け取る額から仕入先に支払う額を控除した純額で収益を認識しておりましたが、顧客への財又はサービスの提供における当社グループの役割が本人に該当する取引については、顧客から受け取る対価の総額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当事業年度の期首において、利益剰余金が283,194千円減少しております。また、当事業年度の売上高が367,056千円、売上原価が493,726千円、営業損失、経常損失及び税引前当期純損失が126,669千円それぞれ減少しております。なお、当事業年度の1株当たり純資産額は30.60円、1株当たり当期純損失は13.77円それぞれ減少しております。

表示方法の変更に関する注記

(貸借対照表)

前事業年度において、独立掲記しておりました「流動資産」の「短期貸付金」は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「流動資産」の「その他」に含めて表示しております。なお、当事業年度の「短期貸付金」は42,577千円であり、前事業年度は42,577千円であり、金額的重要性が乏しくなくなったため、当事業年度より「流動資産」の「その他」に含めて表示しております。

(損益計算書)

前事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「補助金収入」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしております。なお、前事業年度の「補助金収入」は5,376千円であり、前事業年度は5,376千円であり、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしております。

前事業年度において、「営業外費用」の「その他」に含めていた「支払手数料」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしております。なお、前事業年度の「支払手数料」は2,499千円であり、前事業年度は2,499千円であり、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしております。

前事業年度において、独立掲記しておりました「営業外費用」の「店舗閉鎖損失」は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。なお、当事業年度の「店舗閉鎖損失」は5,339千円であり、前事業年度は5,339千円であり、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしております。

前事業年度において、独立掲記しておりました「特別利益」の「固定資産売却益」は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。なお、当事業年度の「固定資産売却益」は4千円であり、前事業年度は4千円であり、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしております。

前事業年度において、「特別利益」の「その他」に含めていた「補助金収入」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしております。なお、前事業年度の「補助金収入」は12,832千円であり、前事業年度は12,832千円であり、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしております。

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度の年度末に係る計算書類から適用し、個別注記表に会計上の見積りに関する注記を記載しております。

会計上の見積りに関する注記

1. 固定資産の減損

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

映像事業	有形固定資産、無形固定資産及び 長期前払費用(投資その他の資産「その他」)	6,487,900千円
	減損損失	408,308千円
ホテル事業	有形固定資産及び無形固定資産	907,570千円
	減損損失	6,955千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結注記表「会計上の見積りに関する注記 1. 固定資産の減損」に記載している内容と同一であります。

2. 繰延税金資産の回収可能性

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

繰延税金資産(繰延税金負債と相殺前の金額) 1,344,295千円、法人税等調整額 △224,277千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結注記表「会計上の見積りに関する注記 2. 繰延税金資産の回収可能性」に記載している内容と同一であります。

貸借対照表に関する注記

1. 担保に供している資産
 差入保証金 10,000 千円
2. 有形固定資産の減価償却累計額 21,757,376 千円
3. 関係会社に対する金銭債権・金銭債務
 短期金銭債権 65,857 千円
 長期金銭債権 556,148 千円
 短期金銭債務 247,253 千円
 長期金銭債務 149,265 千円
4. 土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき事業用土地の再評価を実施しており、再評価差額から「再評価に係る繰延税金負債」を控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第3号に定める固定資産税評価額に基づき合理的な調整を行い算出

再評価を行った年月日 2000年12月31日

損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

売上高	108,620 千円
仕入高	1,408,071 千円
営業取引以外の取引高	22,442 千円

株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度 期首株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度 期末株式数(株)
普通株式	3,836	236	-	4,072

(注) 自己株式の増加236株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
退職給付引当金	101,774 千円
賞与引当金	11,413 千円
減損損失	833,753 千円
減価償却費	362,248 千円
未払事業税、事業所税	32,112 千円
関係会社株式評価損	116,627 千円
資産除去債務	605,520 千円
税務上の収益認識差額	86,197 千円
その他	4,847 千円
繰延税金資産小計	2,154,496 千円
評価性引当額	△ 810,201 千円
繰延税金資産合計	1,344,295 千円
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	△ 168,286 千円
固定資産圧縮積立金	△ 1,407,311 千円
その他有価証券評価差額金	△ 249,718 千円
その他	△ 21,665 千円
繰延税金負債合計	△ 1,846,981 千円
繰延税金資産(負債△)の純額	△ 502,686 千円
土地再評価に係る繰延税金負債	
再評価に係る繰延税金負債	△ 688,734 千円

関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社及び法人主要株主等

(単位:千円未満切り捨て)

種類	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
親会社	東急(株)	被所有 直接 49.1% 間接 1.2%	施設の賃借 物品等の 販売・購入 役員の兼任	不動産賃借	336,296	前払費用 差入保証金	40,922
				保証金の差入	16,566		556,148
				土地・建物等の購入	1,515,000	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
2. 不動産賃借及び保証金の差入については、一般取引先と同様の条件で決定しております。
3. 不動産の購入価格については、不動産鑑定士の鑑定価格を参考に決定しております。

(2) 兄弟会社等

(単位:千円未満切り捨て)

種類	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
親会社 の 子会社	東急ファイナンス アンド アカウンティング(株)	—	金銭の貸借 及び財務処理 業務の代行等	資金の貸付 資金の借入 利息の受取 利息の支払 手数料の支払	1,657,999 218,407 21 216 2,499	短期借入金	324,639

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 東急ファイナンスアンドアカウンティング(株)との資金の貸借取引は、東急グループ内の資金を統合管理するキャッシュマネジメントシステムに係わるものであり、取引金額には当期中の貸付及び借入の平均残高を記載しております。
なお、貸借金利については、市場金利を勘案して合理的に算出をしております。
2. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	4,270.89 円
1株当たり当期純損失	109.08 円

収益認識に関する注記

連結注記表「収益認識に関する注記」に記載している内容と同一のため、記載を省略しております。

その他の注記

1. 臨時休業による損失

当社は、新型コロナウイルス感染症に対する政府、自治体からの各種要請等を踏まえ、臨時休業を実施いたしました。施設の臨時休業期間中に発生した固定費(減価償却費、人件費、賃借料等)を臨時休業による損失として、81,305千円を特別損失に計上しております。

2. 減損損失

当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

用途	種類	場所
映画館設備	工具、器具及び備品等	映像事業部門 (神奈川県横浜市)
映画館設備	建物等	映像事業部門 (東京都江東区)
映画館設備	工具、器具及び備品等	映像事業部門 (群馬県高崎市)
映画館設備	工具、器具及び備品等	映像事業部門 (大阪府箕面市)
映画館設備	建物等	映像事業部門 (三重県四日市市)
映画館設備	工具、器具及び備品等	映像事業部門 (兵庫県神戸市)
ボウリング場設備	建物等	ライフ・デザイン事業部門 (神奈川県藤沢市)
ボウリング場設備	建物等	ライフ・デザイン事業部門 (東京都江戸川区)
スポーツコート施設設備	建物等	ライフ・デザイン事業部門 (千葉県市川市)
フィットネスジム設備	建物等	ライフ・デザイン事業部門 (神奈川県相模原市)
ホテル設備	工具、器具及び備品等	ライフ・デザイン事業部門 (熊本県熊本市)
小売店舗設備	工具、器具及び備品等	ライフ・デザイン事業部門 (東京都渋谷区)
賃貸ビル設備	長期前払費用	不動産事業部門 (東京都渋谷区)
賃貸ビル設備	長期前払費用	不動産事業部門 (東京都中央区)
賃貸ビル設備	建物、工具、器具及び備品	不動産事業部門 (神奈川県厚木市)

(減損損失を認識するに至った経緯)

上記事業所につきましては、稼働率の低下等により、当初想定しておりました収益が見込めなくなったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を「減損損失」として特別損失に計上いたしました。

(減損損失の金額)

種類	建物	構築物	工具、器具 及び備品	その他	合計
金額	319,925千円	813千円	157,450千円	60,306千円	538,496千円

(資産グループのグループ化の方法)

事業所を独立したキャッシュ・フローを生み出す単位として行いました。

(回収可能価額の算定方法等)

回収可能価額を使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを0.008～0.019%で割引いて算定しております。