吸収合併に関する事前開示書面

（吸収合併に関する事前備置書面）

2024年5月24日

株式会社トライアルホールディングス

株式会社サンリアルエステート

2024年５月24日

福岡市東区多の津一丁目12番２号
株式会社トライアルホールディングス
代表取締役社長　亀田　晃一

福岡市東区多の津一丁目12番２号
株式会社サンリアルエステート
代表取締役社長　矢野　定利

吸収合併に関する事前開示書面

（吸収合併存続会社：会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 191 条に基づく事前開示事項）
（吸収合併消滅会社：会社法第 782 条第 1 項及び会社法施行規則第 182 条に基づく事前開示事項）

株式会社トライアルホールディングス（以下「吸収合併存続会社」という。）及び株式会社サンリアルエステート（以下「吸収合併消滅会社」という。）は、2024年５月１日付で締結した合併契約書に基づき、2024年６月30日を効力発生日とする吸収合併（以下「本合併」という。）を行うこととしました。よって、下記記載のとおり、本合併に関する事前開示をいたします。

なお、本合併は完全親子会社間の無対価合併につき、吸収合併存続会社においては会社法第796条第２項に定める簡易合併、吸収合併消滅会社においては会社法第784条第１項に定める略式合併となります。

記

１．吸収合併契約の内容

別紙１のとおりです。

２．合併対価の相当性に関する事項

吸収合併存続会社と吸収合併消滅会社は、本合併の効力発生の直前に完全親子会社の関係となることから、本合併に際して株式その他の金銭等の交付は行いません。

３．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．新株予約権の対価の定めの相当性に関する事項

該当事項はありません。

５．計算書類等に関する事項

【吸収合併存続会社】

（１）最終事業年度に係る計算書類等の内容

吸収合併存続会社は、有価証券届出書を福岡財務支局へ提出しております。吸収合併存続会社の最終事業年度に係る計算書類等につきましては、「金融商品取引法に基づく有価証券報告書等の開示書類に関する電子開示システム（EDINET)」よりご覧いただけます。

（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の会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容

吸収合併存続会社は、2024年４月30日付で、吸収合併存続会社の完全子会社である株式会社トライアルリアルエステート（以下「TRET」という。）の1.9億円の第三者割当増資を全額引受けました。

【吸収合併消滅会社】

（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の会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容

吸収合併消滅会社の債務超過を解消するため、2024年４月30日付で、同日時点で吸収合併消滅会社の全株式を保有しているTRETを割当先とする４億円の第三者割当増資を行い、同社が全額を引受けることで債務超過を解消いたしました。

また、吸収合併消滅会社は、2024年５月１日付で、吸収合併存続会社の完全子会社であるTRET並びにTRETの完全子会社である株式会社neri resort（以下「neri」という。）との間で、それぞれ吸収分割契約を締結しており、2024年６月30日を効力発生日として、本合併の効力発生に先立ち、吸収合併消滅会社を吸収分割会社、TRET並びにneriをそれぞれ吸収分割承継会社とする吸収分割（以下「本吸収分割」という。）を行う予定です。本吸収分割は、吸収合併消滅会社の不動産事業用不動産の保有及び管理事業をTRETへ、リゾート事業用不動産の保有及び管理事業をneriへ、それぞれ承継させるものであり、これらは無対価での分割となります。なお、上記の2024年４月30日付第三者割当増資以降、本吸収分割の効力発生を経て、本合併の効力が発生するまで、吸収合併消滅会社の資産超過は維持される見込みです。

さらに、本事前開示時点で吸収合併消滅会社の全株式を保有しているTRETは、2024年６月30日、本吸収分割の効力発生の直後、本合併の効力発生の直前に、吸収合併消滅会社の全株式を吸収合併存続会社に現物配当する旨の株式分配を行う予定であり、当該時点で吸収合併存続会社と吸収合併消滅会社は完全親子会社の関係（吸収合併存続会社が親会社、吸収合併消滅会社が子会社）となります。

６．吸収合併存続会社の債務の履行の見込に関する事項

本合併の効力発生日後の吸収合併存続会社の資産の額は、負債の額を十分に上回ることが見込まれます。また、本合併の効力発生日後の吸収合併存続会社の収益及びキャッシュフローの状況について、吸収合併存続会社の債務の履行に支障を及ぼすような事態は、現在のところ予測されていません。従いまして、本合併の効力発生日後における吸収合併存続会社の債務の履行の見込はあると判断しております。

７．吸収合併契約等備置開始日後の上記各事項の変更

吸収合併契約等備置開始日後、上記事項に変更が生じたときは、直ちに開示いたします。

以上

別紙１

合併契約書



合　併　契　約　書

株式会社トライアルホールディングス（以下「甲」という。）と株式会社サンリアルエステート（以下「乙」という。）とは、両社の合併に関して次の契約を締結する。

第１条　甲と乙は、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「本合併」という。）し、甲は乙の権利義務の全部を承継する。

２　本合併に係る吸収合併存続会社及び吸収合併消滅会社の商号及び住所は、以下のとおりである。

(1)　吸収合併存続会社

商号　株式会社トライアルホールディングス

住所　福岡市東区多の津一丁目１２番２号

(2)　吸収合併消滅会社

商号　株式会社サンリアルエステート

住所　福岡市東区多の津一丁目１２番２号

第２条　甲は、本合併に際し、乙の株主に対して乙の株式に代わる金銭等を交付しない。

第３条　甲は、本合併に際し、資本金及び準備金の額を変更しない。

第４条　効力発生日は、令和６年６月３０日とする。ただし、本合併は、①乙が、乙のリゾート事業用不動産の保有及び管理事業に関して有する権利義務の一部を株式会社 neri resort に承継させる旨の令和６年５月１日付吸収分割契約に基づく吸収分割、②乙が乙の不動産事業用不動産の保有及び管理事業に関して有する権利義務の一部を株式会社トライアルリアルエステートに承継させる旨の令和６年５月１日付吸収分割契約に基づく吸収分割及び③株式会社トライアルリアルエステートが保有する乙発行株式の甲に対する株式分配（株式会社トライアルリアルエステートから甲に対する乙発行株式の現物配当を意味する。）の効力が①②③の順に発生することを停止条件として、③の効力発生の直後に本合併の効力が発生する。また、前日までに合併に必要な手続が遂行できないときは、甲及び乙が協議の上、会社法の規定に従い、これを変更することができる。

第５条　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各業務を遂行し、かつ、一切の財産の管理を行う。

第６条　本合併は、甲においては会社法第７９６条第２項に定める簡易合併の手続きにより、乙においては同法第７８４条第１項に定める略式合併の手続きにより、それぞれ本契約に関する株主総会の承認を得ることなく行うものとする。

第７条　この契約締結の日から効力発生日までの間において、天災地変その他の理由により、甲若しくは乙の資産状態若しくは経営状態に重大な変更が生じた場合又は隠れたる重大な瑕疵が発見された場合には、甲及び乙が協議の上、本契約を変更し、又は解除することができる。

第８条　本契約に規定のない事項又は本契約書の解釈に疑義が生じた事項については、甲及び乙が誠意をもって協議の上解決する。

本契約の締結を証するため本書１通を作成し、甲乙記名押印の上、甲は原本を保有し、乙はその写しを保有する。

令和６年５月１日

福岡市東区多の津一丁目１２番２号

（甲）　株式会社トライアルホールディングス

代表取締役　亀田　晃一



福岡市東区多の津一丁目１２番２号

（乙）　株式会社サンリアルエステート

代表取締役　矢野　定利



別紙２

最終事業年度に係る計算書類等の内容
【吸収合併消滅会社】

貸　借　対　照　表

（ 2023年 6月 30 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	150,256	流動負債	844,469
現金及び預金	43,744	１年以内返済予定長期借入金	167,908
前渡金	87,120	短期借入金	651,000
前払費用	4,554	未払金	4,202
未収入金	14,612	未払費用	2,230
その他	224	未払法人税等	71
		未払消費税等	8,312
固定資産	3,257,396	預り金	932
有形固定資産	3,245,526	前受収益	9,662
建物	2,522,009	預り保証金	150
構築物	141,029	固定負債	2,917,111
工具器具備品	8,183	長期借入金	2,892,822
土地	574,304	繰延税金負債	3,682
無形固定資産	7,607	長期預り敷金	5,492
施設利用権	7,607	資産除去債務	15,114
投資その他の資産	4,262	負債合計	3,761,581
敷金及び保証金	4,262	（純資産の部）	
		株主資本	△353,928
		資本金	10,000
		利益剰余金	△363,928
		その他利益剰余金	△363,928
		繰越利益剰余金	△363,928
		純資産合計	△353,928
資産合計	3,407,652	負債純資産合計	3,407,652

損　益　計　算　書

（自　2022年７月１日
至　2023年６月30日）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		248,306
販売費及び一般管理費		306,753
営業損失		58,446
営業外収益		
その他	9,204	9,204
営業外費用		
支払利息	26,317	
その他	861	27,178
経常損失		76,420
特別利益		
固定資産売却益	22,053	22,053
特別損失		
減損損失	50,395	50,395
税引前当期純損失		104,762
法人税、住民税及び事業税	71	
法人税等調整額	△126	△55
当期純損失		104,706

株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

自　2022年７月１日
至　2023年６月30日

（単位：千円）

	資本金	利益剰余金		株主資本合計	純資産合計
		その他利益剰余金	利益剰余金合計		
		繰越利益剰余金			
当期首残高	10,000	△259,222	△259,222	△249,222	△249,222
事業年度中の変動額					
当期純利益		△104,706	△104,706	△104,706	△104,706
事業年度中の変動額合計		△104,706	△104,706	△104,706	△104,706
当期末残高	10,000	△363,928	△363,928	△353,928	△353,928

個別注記表

（自2022年７月１日　至2023年６月30日）

【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

（１）有形固定資産

定率法（ただし、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及び構築物については定額法）を採用しております。

なお、主な耐用年数は次の通りであります。

建物	7 ～　50 年
構築物	10 ～　20 年
工具器具備品	5 ～　8 年

（２）無形固定資産

定額法を採用しております。

（３）収益及び費用の計上方法

当社の収益は、関係会社からの不動産賃貸収入であります。

不動産賃貸収入においては、賃貸契約期間に基づく契約上の収受すべき賃貸料を基準として、その経過期間に対応する収益を認識しております。

【株主資本等変動計算書に関する注記】

発行済株式の種類及び総数

発行済株式の種類	当事業年度末株式数
普通株式	200株

【重要な後発事象に関する注記】

該当事項はありません。

事　　業　　報　　告

（2022年７月１日から
2023年６月30日まで）

【会社の現況に関する重要な事項】

当事業年度（2022年７月１日～2023年６月30日）における日本経済は、世界的な金融引き締めによる原材料価格の高騰や円安を契機とした、物価上昇が顕著となりました。さらに、ロシアによるウクライナ侵攻の長期化など、世界情勢が不安定であることから、電力をはじめとしたエネルギーコストが大幅に上昇しました。

当社が属する不動産業界では、資材価格高騰に伴う住宅価格の上昇や物価高による消費マインド低下などの影響はありますが、引き続き低水準にある資金調達コストを背景として投資家の投資意欲は旺盛であり、不動産市場は概ね堅調に推移しております。

このような環境の中、当社は旅館など10施設の賃貸事業を行ってまいりました。

その結果、売上高は248百万円（前期比52.6%増）、経常損失は76百万円と前事業年度に比べ93百万円の増益、当期純損失は104百万円と前事業年度に比べ68百万円の増益となりました。

以上