

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)

2024 年 8 月 9 日

東京都中央区晴海一丁目 8 番 10 号

株式会社プラザホールディングス

株式交換に係る事前開示書面

株式会社プラザホールディングス（以下、「当社」といいます。）及び株式会社BY THE PARK（以下、「BY THE PARK社」という。）は、2024年9月30日をもって、当社を完全親会社、BY THE PARK社を完全子会社とする株式交換（以下、「本株式交換」といいます。）を実施いたします。

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条に定める事前開示事項は、次のとおりです。

1. 株式交換契約の内容（会社法第794条第1項）

当社及びBY THE PARK社が2024年8月9日付で締結した株式交換契約の内容は別紙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）

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、交換対価の総数又は総額の相当性及び交換対価として当該種類の財産を選択した理由に関する事項は、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）

当社は新株予約権を発行していないため、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事項（会社法施行規則第193条第3号）

（1）最終事業年度にかかる計算書類等の内容

BY THE PARK社の最終事業年度に係る計算書類等の内容は、別紙3のとおりです。

（2）株式交換完全子会社の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があるときは、当該臨時計算書類等の内容

該当事項はありません。

- (3) 株式交換完全子会社の最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他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。

5. 株式交換完全親会社に関する事項（会社法施行規則第 193 条第 4 号）

- (1) 株式交換完全親株式会社において最終事業年度の末日後に重要な財産の処分、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が生じたときは、その内容

該当事項はありません。

6. 当社の最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分等

該当事項はありません。

7. 会社法第 799 条第 1 項の規定により株式交換について異議を述べることができる債権者があるときは、株式交換が効力を生ずる日以後における株式交換完全親会社の債務（当該債権者に対して負担する債務に限る。）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 項の規定により株式交換について異議を述べることができる債権者はありません。

2024年8月9日

東京都中央区晴海一丁目8番10号
株式会社プラザホールディングス
代表取締役 大島 康広

以上

(別紙1) 株式交換契約の内容 (会社法第 794 条第 1 項)

株式交換契約書

株式会社プラザホールディングス (以下、「甲」という。) 及び株式会社BY THE PARK (以下、「乙」という。) は、次のとおり、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、甲を株式交換完全親会社、乙を株式交換完全子会社として、会社法第 2 条第 31 号の定める株式交換 (以下、「本株式交換」という。) を行うものとし、同法第 767 条の定める株式交換契約として本契約を締結する。

第 2 条 (甲及び乙の商号及び住所)

甲及び乙の商号及び住所は、次の各号に掲げるとおりとする。

- 1) 甲 (株式交換完全親会社)
商号：株式会社プラザホールディングス
住所：東京都中央区晴海一丁目 8 番 10 号
- 2) 乙 (株式交換完全子会社)
商号：株式会社BY THE PARK
住所：東京都渋谷区猿楽町 9-8 URBANPARK代官山 I 307

第 3 条 (効力発生日)

本株式交換が効力を生ずる日 (以下、「効力発生日」という。) は、2024年9月30日とする。ただし、株式交換の手の進行上の必要性その他の事由により必要な場合、甲乙間の協議により、これを変更することができるものとする。

第 4 条 (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の乙の株主 (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数の合計数に1,141を乗じて得られる数の甲の普通株式を交付する。ただし、甲が、本契約によることなく効力発生日当日に取得したもの (2024年8月9日付「株式譲渡契約書」に基づき甲が城市浩二より取得した乙の普通株式をいう。) 及び効力発生日前から保有しているものについては、乙の発行済株式の総数から除くものとする。
2. 甲は、本株式交換に際して、本割当対象株主に対し、その所有する乙の普通株式24株に対し、甲の普通株式27,384株を割り当てる。

第 5 条 (甲の資本金及び準備金の額)

本株式交換により、甲の資本金及び準備金の額は変動しないものとする。

第 6 条 (株主総会における承認)

1. 甲は、会社法第 796 条第 2 項の定めに基づき、本契約についての株主総会の承認を得ることなく本株式交換を行う。
2. 乙は、効力発生日の前日までに株主総会を招集し、本契約を承認する決議を求めるものとし、承認決議後速やかに、承認を得た旨を甲に通知するものとする。

第7条（自己株式の消却）

乙は、保有する全ての自己株式を効力発生日において消却するものとする。

第8条（善管注意義務）

乙は、本契約締結から効力発生日までの間、善良なる管理者の注意をもって自らの業務執行並びに資産及び負債の管理をするものとする。

第9条（重大行為の禁止）

乙は、本契約締結から効力発生日までの間、次の各号に掲げる行為その他自らの資産、財務内容及び権利義務に重大な影響を及ぼす行為をする場合、予め甲の同意を得るものとする。

- 1) 1件当たりの金額が500万円以上の重要な資産の譲渡、処分、賃貸借
- 2) 新たな借入の実行その他の負債負担行為及び保証、担保設定行為
- 3) 新たな設備投資及び非経常的仕入行為
- 4) 非経常的な契約の締結及び解約、解除
- 5) 1ヶ月に3人以上の従業員の新規採用又は解雇
- 6) 乙株式の譲渡承認（ただし、乙株主の甲に対する乙株式譲渡の承認を除く。）
- 7) 増資及び減資
- 8) 株式、新株予約権及び社債の発行
- 9) 合併、会社分割、株式交換、株式移転及び株式交付
- 10) 自己株式の取得
- 11) 剰余金の配当
- 12) 前各号の他、乙の通常の業務に属さない行為

第10条（補償）

甲及び乙は、本契約に違反し又は故意若しくは重過失により、相手方に損害、損失、費用等（以下、「損害等」という。）が生じた場合、相手方に対し、当該損害等を賠償、補填又は補償する責任を負うものとする。

第11条（本契約の解除）

甲及び乙は、本契約締結から効力発生日までの間、相手方が次の各号に掲げるいずれかの事由に該当した場合、何らの催告なしに直ちに本契約の全部又は一部を解除することができる。

- 1) 本契約上の権利の行使又は義務の履行について背信行為又は重大な過失があった場合
- 2) 支払いの停止があった場合、仮差押、差押若しくは競売の申立てを受けた場合、又は破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立があった場合
- 3) 手形が不渡りとなり又は電子交換所からの取引停止処分を受けた場合
- 4) 公租公課の滞納処分を受けた場合
- 5) その他前各号に準ずるような本契約を継続し難い重大な事由が生じた場合

第12条（本株式交換の中止）

甲及び乙は、効力発生日以前において、次の各号に掲げる事由が生じた場合、本株式交換を中止するものとする。

- 1) 会社法第796条第3項の定めにより、本契約について甲の株主総会の承認が必要となったとき
- 2) 第11条（本契約の解除）及び第15条（反社会的勢力の排除）の定めにより、本契約が解除となったとき
- 3) 城市浩二及び甲が2024年8月9日付で締結した「株式譲渡契約書」に基づく

株式譲渡が実行されなかったとき

第13条（本契約の効力）

本契約は、次の各号に掲げる場合、その効力を失う。

- 1) 乙の株主総会において、効力発生日の前日までに本契約を承認する決議を得ることができなかつたとき
- 2) 第11条（本契約の解除）及び第15条（反社会的勢力の排除）の定めにより、本契約が解除となつたとき
- 3) 第12条（本株式交換の中止）により、本株式交換が中止となつたとき

第14条（秘密保持）

1. 甲及び乙は、本契約の交渉過程に関する情報、本契約締結の事実及び本契約の内容その他の本契約及び本株式交換に関する一切の情報（以下、「本契約情報」という。）について、相手方の書面による事前の承諾なしに、本株式交換成立以外の目的のために使用せず、第三者に開示しないものとする。ただし、弁護士、公認会計士、税理士、司法書士及びコンサルタントその他の専門家に対し、秘密保持義務を課した上で、本株式交換成立のため合理的に必要な範囲で開示する場合はこの限りでない。
2. 前項に関わらず、甲及び乙は、法令又は裁判所、金融商品取引所その他の甲及び乙に対して権限を有する機関の裁判、命令、規則等（以下、これらを総称して「法令等」という。）により本契約情報を開示する義務を負う場合、当該法令等の定める限度において、当該本契約情報を開示することができるものとする。ただし、本項に基づく開示をする場合、相手方に対し、事前に（法令等の定めにより事前に通知することが困難である場合には事後速やかに）開示先、開示する情報及び開示の根拠となる法令等を通知するものとする。
3. 前2項にかかわらず、甲及び乙は、両者の協議により本株式交換に関する公表を行うものとし、両者の事前の合意がない限り、その名目を問わず、本株式交換を公表してはならないものとする。

第15条（反社会的勢力の排除）

1. 甲及び乙は、相手方に対し、自ら並びに役員及び従業員について、次の各号に掲げる事項を表明し、かつ将来にわたっても確約する。
 - 1) 暴力団、暴力団員、暴力団でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団その他これらに準ずる者（以下、総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと
 - 2) 自ら若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を与える目的をもって反社会的勢力を利用していると認められる関係を有していないこと、また、反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど反社会的勢力の維持、運営に協力し、又は関与している関係を有していないこと
 - 3) 反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有していないこと
 - 4) 反社会的勢力に自らの名義を利用して本契約を締結するものではないこと
2. 甲及び乙は、自ら又は第三者を利用して本契約に関して次の行為をしないことを表明し、かつ将来にわたっても当該行為をしないことを確約する。
 - 1) 暴力的な要求行為
 - 2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
 - 3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
 - 4) 風説を流布し、偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為
 - 5) その他前各号に準ずる行為
3. 甲及び乙は、本契約締結日から効力発生日までの間において、相手方が前2項のいずれかに違反した場合、何らの催告をすることなく、直ちに本契約を解除することができる。
4. 前項により本契約が解除された場合、解除された者は解除した者に対し、その損害を

賠償する責任を負い、解除した者は解除された者に対し、その損害を賠償する責任を負わない。

第16条（完全合意）

本契約は、本株式交換に関する甲及び乙の最終的かつ完全な合意を構成するものであり、本株式交換に関する本契約締結日までの両者による一切の契約、合意、約定その他の約束（書面によると口頭によると問わない。）は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本契約の締結をもって失効する。

第17条（準拠法）

本契約の成立、効力、履行及び解釈に関する準拠法は日本法とする。

第18条（協議）

本契約に定めのない事項及び本契約に関して疑義が生じた事項については、信義誠実の原則に従い、甲及び乙で協議をし、円満な解決を図る努力をするものとする。

第19条（合意管轄）

本契約に関する一切の紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

以上、本契約締結の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各1通を保有するものとする。

2024年8月9日

甲：東京都中央区晴海一丁目8番10号
株式会社プラザホールディングス
代表取締役 大島 康広

乙：東京都渋谷区猿楽町9-8
URBANPARK代官山1307
株式会社BYTHEPARK
代表取締役 城市 浩二

(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 (会社法施行規則第 193 条第 1 号)

株式交換に係る割当ての内容

会社名	株式会社プラザホールディングス (株式交換完全親会社)	株式会社 BY THE PARK (株式交換完全子会社)
株式交換に係る 割当比率	1	1, 141. 00
株式交換により 交付する株式数	普通株式: 27, 384 株 (予定)	

(注 1) 株式の割当比率

BY THE PARK 社の普通株式 1 株に対して、当社の普通株式 1, 141 株を割当て交付いたします。

なお、上記の本件株式交換に係る割当比率 (以下、「本株式交換比率」という。) については、算定の基礎となる諸条件に重大な変更が生じた場合には、両社協議の上、変更されることがあります。

(注 2) 本件株式交換により交付する株式数

本件株式交換に際し、割当交付する株式には、当社が保有する自己株式 27, 384 株を充当し、

新たに株式を発行する予定はありません。

2. 株式交換に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

株式交換完全子会社である BY THE PARK 社は、新株予約権または新株予約権付社債を発行しておりません。

3. 株式交換に係る割当ての内容の算定根拠等

① 割当ての内容の根拠及び理由

当社は、本件株式交換における交換比率の算定については、公正性及び妥当性を確保するため、当社及び BY THE PARK 社から独立した第三者算定機関に、BY THE PARK 社の株式価値の算定を依頼することとし、監査法人 FRIQ を選定いたしました。

当社は BY THE PARK 社のデューデリジェンス結果や監査法人 FRIQ から提出された評価結果を受けて、財務状況や将来の見通し等の要因を総合的に勘案した上で、慎重に交渉・協議を重ねてまいりました。その結果、本株式交換比率は妥当であり、株主の利益を損ねるものではないと判断いたしました。

② 算定機関との関係性

監査法人 FRIQ は、当社及び BY THE PARK 社の関連当事者には該当せず、本件株式交換に関して記載すべき重要な利害関係を有しません。

③ 算定の概要

当社の株式価値については、当社が東京証券取引所に上場しており、市場価値が存在することから市場株価法を用いて算定を行いました。算定基準日を 2024年 7月25日とし、算定基準日の終値、算定基準日までの 3 か月間の終値平均株価を算定の基礎としております。算定された当社の普通株式 1 株当たりの株式価値は以下のとおりです。

評価方法	1 株当たりの算定結果 (円)
市場株価法	2,012~2,046

BY THE PARK社の株式価値については、当社が継続企業であり、その価値は将来の収益に基づき決定されるべきであることから、株価算定の手法として、インカムアプローチを採用し、かつ、中期経営計画の入手ができなかったものの、直近時点の業績の維持を前提に、収益還元法による評価を行いました。

監査法人FRIQが上記手法により算定した、BY THE PARK社の普通株式 1 株当たりの株式価値は以下のとおりです。

評価方法	1 株当たりの算定結果 (円)
収益還元法	2,533,333~3,183,333

以上の算定結果を踏まえ、当社は本株式交換比率について検討し、BY THE PARK社と交渉を行った結果、株式割当てについて 3. (2) に記載のとおりとすることを決定いたしました。

4. 株式交換完全親会社の資本金及び準備金の額の相当性に関する事項

本株式交換により、増加すべき当社の資本金及び準備金の額は、次のとおりです。下記の資本金及び準備金の額は、当社の財務状況、機動的な資本政策の遂行その他の諸事情を総合的に勘案した上で決定したものであり、相当であると判断いたしました。

- ① 増加する資本の額 金 0 円
- ② 増加する資本準備金の額 法令の定めに従い増加することが必要とされる最低額
- ③ 増加する利益準備金の額 金 0 円

(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 (会社法施行規則第193条第3号イ)

決算報告書

(第7期)

自 令和 4 年 8 月 1 日
至 令和 5 年 7 月 31 日

株式会社 BY THE PARK

東京都渋谷区猿樂町9-8
URBANPARK代官山 I 307

貸借対照表

令和 5 年 7 月 31 日現在

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
	円		円
【流動資産】	【 273,780,524】	【流動負債】	【 70,848,136】
現金及び預金	123,359,417	買掛金	62,389,822
売掛金	78,176,729	短期借入金	328,281
商品	70,808,158	未払金	1,955,479
前払費用	295,890	預り金	1,064,554
未収入金	1,103,100	未払法人税等	5,110,000
預け金	37,230	【固定負債】	【 91,573,000】
【固定資産】	【 4,751,687】	長期借入金	91,573,000
(有形固定資産)	(636,535)		
建物附属設備	954,800	負債の部合計	162,421,136
車輛運搬具	5,439,070		
減価償却累計額	△5,757,335	純資産の部	
(投資等)	(4,115,152)	【株主資本】	【 116,111,075】
出資金	10,000	(資本金)	(6,000,000)
差入保証金	301,500	資本金	6,000,000
長期前払費用	3,803,652	(利益剰余金)	(110,111,075)
		繰越利益剰余金	110,111,075
		純資産の部合計	116,111,075
資産の部合計	278,532,211	負債及び純資産の部合計	278,532,211

損 益 計 算 書

科 目	金 額	円
【純 売 上 高】		
売 上 高	857,117,059	857,117,059
【売 上 原 価】		
期 首 棚 卸 高	24,979,386	
仕 入 高	805,983,675	
合 計	(830,963,061)	
期 末 棚 卸 高	70,808,158	760,154,903
売 上 総 利 益		(96,962,156)
【販売費及び一般管理費】		60,516,009
营 業 利 益		(36,446,147)
【营 業 外 収 益】		
受 取 利 息 割 引 料	871	
受 取 配 当 金	200	
雑 収 入	27,570	28,641
【营 業 外 費 用】		
支 払 利 息 割 引 料	457,642	457,642
経 常 利 益		(36,017,146)
【特 別 損 失】		
固 定 資 産 除 却 損	1	1
税 引 前 当 期 純 利 益		(36,017,145)
法 人 税 住 民 税 及 び 事 業 税		11,207,500
当 期 純 利 益		(24,809,645)

株式会社 BY THE PARK

自 令和 4 年 8 月 1 日

至 令和 5 年 7 月 31 日

販売費及び一般管理費

科 目	金 額	円
役 員 報 酬	11,600,000	
給 料 手 当	19,800,000	
賞 与	2,940,000	
法 定 福 利 費	4,721,455	
福 利 厚 生 費	14,338	
旅 費 交 通 費	2,572,751	
通 信 費	781,472	
接 待 交 際 費	1,013,726	
減 価 償 却 費	95,480	
地 代 家 賃	3,738,000	
保 險 料	1,371,196	
修 繕 費	175,285	
水 道 光 熱 費	244,024	
備 品 消 耗 品 費	1,065,452	
事 務 用 消 耗 品 費	130,340	
運 賃	908,216	
支 払 手 数 料	558,628	
広 告 宣 伝 費	2,907,839	
租 税 公 課	3,699,518	
諸 会 費	47,850	
会 議 費	1,198,254	
支 払 報 酬 料	548,900	
長 期 前 払 費 用 償 却	185,125	
雑 費	198,160	
合 計		(60,516,009)

株主資本等変動計算書

自 令和 4 年 8 月 1 日 至 令和 5 年 7 月 31 日 単位 円

	株主資本			株主資本	純資産の部
	資本金	利益剰余金 その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金		
当期首残高	6,000,000	85,301,430	85,301,430	91,301,430	91,301,430
当期変動額					
当期純損益金		24,809,645	24,809,645	24,809,645	24,809,645
当期変動額合計		24,809,645	24,809,645	24,809,645	24,809,645
当期末残高	6,000,000	110,111,075	110,111,075	116,111,075	116,111,075

株式会社 BY THE PARK

個 別 注 記 表

自 令和 4 年 8 月 1 日
至 令和 5 年 7 月 31 日

I. 貸借対照表に関する注記
消費税及び地方消費税の会計処理
税込処理

II. 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に関する事項
発行済株式
普通株式（発行済株式）
前期末株式数（発行済普通株式）
当期末株式数（発行済普通株式）

120株
120株