2025 年 1 月 7 日

東京都千代田区紀尾井町 4 番 1 号
ニューオータニガーデンコート 12 階
株式会社 REVOLUTION
代表取締役社長 新藤　弘章

吸収分割に関する事前開示事項
（会社法第 782 条第 1 項及び会社法施行規則第 183 条に定める書面）

当社は、株式会社 REVOLUTION REALTY（住所：東京都千代田区紀尾井町 4 番 1 号　ニューオータニガーデンコート 12 階、以下「REVOLUTION REALTY」といいます。）との間で、当社を吸収分割会社、REVOLUTION REALTY を吸収分割承継会社とし、2025 年 5 月 1 日を効力発生日として、当社の不動産事業に関する権利義務を REVOLUTION REALTY に承継させる吸収分割（以下「本吸収分割」といいます。）に関する契約を締結いたしました。

本吸収分割に関する事項は下記のとおりです。

記

1. 吸収分割契約の内容（会社法第 782 条第 1 項第 2 号）

吸収分割契約書の内容は、別紙 1 のとおりです。

2. 分割対価の相当性に関する事項（会社法施行規則第 183 条第 1 号）

本吸収分割に際して、REVOLUTION REALTY から当社に対し、株式その他の金銭等の交付を行いません。REVOLUTION REALTY は、当社の完全子会社であるため、当該対価の定めは相当であると判断しております。

3. 株式を分割会社の株主に交付する旨の決議に関する事項（会社法施行規則第 183 条第 2 号）

該当事項はありません。

4. 新株予約権の定めの相当性に関する事項（会社法施行規則第 183 条第 3 号）

該当事項はありません。

5. 吸収分割承継会社に関する事項（会社法施行規則第 183 条第 4 号）

(1) 吸収分割承継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 183 条第 4 号イ）

吸収分割承継会社の最終事業年度に係る計算書類等の内容は、別紙 2 のとおりです。

(2) 吸収分割承継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の内容（会社法施行規則第 183 条第 4 号ロ）

該当事項はありません。

(3) 吸収分割承継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（会社法施行規則第 183 条第 4 号ハ）

該当事項はありません。

6. 吸収分割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（会社法施行規則第 183 条第 5 号）

吸収分割会社は、2024 年 12 月 25 日開催の取締役会において、株式会社 REVO GINZA1（住所：東京都渋谷区南平台 20 番 17 号、代表取締役：高田和豊。以下「GINZA1」という。）及び株式会社 REVO GINZA2（住所：東京都渋谷区南平台 20 番 17 号、代表取締役：高田和豊。以下「GINZA2」という。）を完全子会社とすることについて決議し、GINZA1 及び GINZA2 の全株式を取得いたしました。

7. 債務の履行の見込みに関する事項（会社法施行規則第 183 条第 6 号）

(1) 当社

当社の最終事業年度末日（2024 年 10 月 31 日）現在の貸借対照表における資産の額は負債の額を十分に上回っており、本吸収分割後においても、当社の資産の額は、負債の額を十分に上回ることが見込まれます。

また、当社の最終事業年度の末日から本書面作成日に至るまで、当社の資産及び負債の額に重大な変動をもたらす事象は、上記 6 を除いて生じておらず、本吸収分割の効力発生日までにそのような事象が発生することも本書面作成日において想定されておりません。

さらに、本吸収分割後の当社の収益状況について、当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。

以上より、本吸収分割後においても、当社の債務については、履行の見込みがあると判断いたしました。

(2) REVOLUTION REALTY

REVOLUTION REALTY の最終事業年度末日（2024 年 10 月 31 日）現在の貸借対照表における資産の額は負債の額を十分に上回っており、本吸収分割後においても、REVOLUTION REALTY 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、REVOLUTION REALTY の最終事業年度の末日から本書面作成日に至るまで、REVOLUTION REALTY の資産及び負債の額に重大な変動をもたらす事象は生じておらず、本吸収分割の効力発生日までにそのような事象が発生することも本書面作成日において想定されておりません。

さらに、本吸収分割の効力発生日以降において、REVOLUTION REALTY が負担すべき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。

以上より、本吸収分割後においても、REVOLUTION REALTY の債務については、履行の見込みがあると判断いたしました。

以上

吸収分割契約書

株式会社 REVOLUTION（以下「甲」という。）は、甲が本事業（第 1 条において定義する。）に関して有する権利義務を、株式会社 REVOLUTION REALTY（以下「乙」という。）に承継させ、乙はこれを甲から承継する（「以下「本吸収分割」という。）ことに関し、以下のとおり吸収分割契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第 1 条（本吸収分割）

甲は、本契約の定めに従い、効力発生日（第 5 条で定める日をいう。以下同じ。）をもって、甲が運営する不動産に関する事業（以下「本事業」という。）第 2 条に定める権利義務を乙に承継させ、乙はこれを甲から承継する。

第 2 条（本吸収分割により承継する権利義務に関する事項）

1. 乙は、効力発生日において、別紙 1「承継対象権利義務明細表」に記載した権利義務を承継する。なお、権利義務の承継に伴う登記、登録、通知その他の手続に関する一切の費用は、甲の負担とする。
2. 甲から乙に対する債務の承継は、重畳的債務引受の方法による。但し、承継される債務について甲が履行その他の負担をしたときは、甲は乙に対しその負担の全額について求償することができる。

第 3 条（本吸収分割に際して交付する金銭等）

乙は、甲が乙の発行済み株式の全部を所有していることから、本吸収分割に際して、甲に対し、株式、金銭その他の財産の交付を行わない。

第 4 条（資本金及び資本準備金の額に関する事項）

本吸収分割により乙の資本金及び資本準備金の額は増加しない。

第 5 条（効力発生）

本吸収分割が効力を生ずる日（以下「効力発生日」という。）は、2025 年 5 月 1 日とする。ただし、本吸収分割の手続の進行上必要がある場合、甲乙が協議の上、別途合意することにより、これを変更することができる。

第 6 条（株主総会）

1. 甲は、会社法第 784 条第 2 項の規定により、同法第 783 条第 1 項に定める株主総会の承認を得ることなく本吸収分割を行う。

01kpwmgb7xszxx8k320vp8mzcygj366m

2. 乙は、会社法第 796 条第 1 項の規定により、同法第 795 条第 1 項に定める株主総会の承認を得ることなく本吸収分割を行う。

第 7 条（業務の運営）

甲及び乙は、本契約締結後効力発生日に至るまで、善良な管理者の注意をもって、その業務の執行並びに財産の管理及び運用を行い、その重要な財産又は権利義務に重大な影響を及ぼす行為については、あらかじめ甲乙協議の上、これを行う。

第 8 条（条件の変更、解除）

甲又は乙は、本契約締結後効力発生日に至るまでに、甲又は乙の資産、負債、経営の状況など本契約締結の前提となる事情に、重大な変動が生じたとき又は誤りがあったことが発覚したときは、甲乙協議の上、本契約の条件を変更し、又は本契約を解除することができる。

第 9 条（本契約の効力）

本契約は、効力発生日までに法令に基づき要求される関係官庁等の承認が得られないときは、その効力を失う。

第 10 条（本契約に定めのない事項）

本契約に定めるものない事項その他本吸収分割に関し必要な事項は、本契約の趣旨に従い、甲及び乙協議の上、これを決定する。

（以下余白）

本契約の締結を証するため、本契約を２通作成し、甲乙記名押印の上、各１通を保有する。

2024年12月24日

甲：東京都千代田区紀尾井4番1号
ニューオータニガーデンコート12階
株式会社REVOLUTION
代表取締役　新藤　弘章



乙：東京都千代田区紀尾井町4番1号
ニューオータニガーデンコート12階
株式会社REVOLUTION REALTY
代表取締役　砂川　優太郎



別紙１　承継対象権利義務明細表

承継対象権利義務明細表

乙は、本吸収分割により、本吸収分割の効力発生日における甲の本事業に属する次に記載する資産、負債、雇用契約、その他の権利義務を甲から承継する。なお、承継する権利義務のうち、資産及び負債については、2024 年 10 月 31 日時点の貸借対照表その他同日現在の計算を基礎とし、これに本吸収分割の効力発生日までの増減を加除した上で確定する。

1. 承継する資産

(1) 流動資産

効力発生日において本事業に属する、現金、預金、売掛金、棚卸資産その他一切の流動資産。但し、甲乙間で別途合意した流動資産を除く。

(2) 固定資産

効力発生日において本事業に属する、有形固定資産、無形固定資産、投資その他の資産。但し、甲乙間で別途合意した固定資産を除く。

2. 承継する負債

(1) 流動負債

効力発生日において本事業に属する買掛債務、未払金、未払費用、預り金、前受金、賞与引当金、未払法人税、住民税及び未払消費税その他一切の流動負債。但し、甲乙間で別途合意した流動負債を除く。

(2) 固定負債

効力発生日において本事業に属する一切の固定負債。但し、甲乙間で別途合意した固定負債を除く。

3. 承継する雇用契約等

本事業に従事する従業員（雇用契約を問わない。）との間の雇用契約に係る契約上の地位及びこれに付随する権利義務。

4. 承継する知的財産権　効力発生日において甲が保有する特許、実用新案、商標、意匠、著作権その他の知的財産権。但し、甲乙間で別途合意した知的財産権を除く。

5. 承継する契約等（雇用契約を除く。）

本事業に関してするライセンス契約、売買契約、取引基本契約、業務委託契約、請

負契約、リース契約その他本事業に関する一切の契約上の地位及びこれらの契約に基づき発生した一切の権利義務。甲乙間で別途合意したものを除く。

6. 承継する許認可等

本事業に関する許可、認可、承認、登録及び届出等のうち、法令上承継可能なもの。ただし、甲が引き続き保有する必要のあるものを除く。

以上

別紙2

貸 借 対 照 表

（令和 6 年 10 月 31 日現在）

（単位　円）

科　　目	金　　額	科　　目	金　　額
（ 資 産 の 部		（ 負 債 の 部 ）	
流 動 資 産	1,020,642	流 動 負 債	421,795
預 け 金	1,000,000	未 払 金	421,795
仮 払 消 費 税	20,642	そ の 他	
固 定 資 産	－	固 定 負 債	－
有 形 固 定 資 産	－		
無 形 固 定 資 産	－		
投資その他の資産	－	負 債 合 計	421,795
		（ 純 資 産 の 部 ）	
		株 主 資 本	598,847
		資 本 金	1,000,000
		資 本 剰 余 金	－
		資 本 剰 余 金	
		利 益 剰 余 金	△401,153
		利 益 準 備 金	－
		その他利益剰余金	
		繰越利益剰余金	△401,153
		評価・換算差額等	－
		その他有価証券評価差額金	－
		純 資 産 合 計	598,847
資 産 合 計	1,020,642	負 債・純 資 産 合 計	1,020,642

損　益　計　算　書

（令和６年１月 19 日から
令和６年 10 月 31 日まで）

（単位　円）

科　　目	金　　額	
営　業　収　益		－
営　業　費　用		401,153
販売費及び一般管理費	401,153	
営　業　損　失		401,153
営　業　外　収　益		－
営　業　外　費　用		
経　常　損　失		401,153
特　別　利　益		－
特　別　損　失		
税引前当期純損失		401,153
法人税、住民税及び事業税		
当　期　純　損　失		401,153

株主資本等変動計算書

（令和6年1月 19 日から
令和6年10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	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金
当期首残高	1,000,000	－	－	－
当期変動額				
当期純損失				401,153
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計			－	△ 401,153
当期末残高	100,000	－	—	△ 401,153

	株主資本	評価・換算差額等	純資産合計
	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	
当期首残高	1,000,000	－	1,000,000
当期変動額			
当期純損失	401,153		401,153
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	－	－	－
当期変動額合計	△ 401,153	－	△ 401,153
当期末残高	598,847	—	598,847