

株式交換に係る事前開示書類

(株式交換完全親会社／会社法第 794 条第 1 項及び同法施行規則第 193 条に定める事前開示書類)

2020 年 12 月 9 日

新都ホールディングス株式会社

2020 年 12 月 9 日

株 式 交 換 に 関 す る 事 前 開 示 事 項

東京都豊島区北大塚 3-34-1
新都ホールディングス株式会社
代表取締役 鄧 明輝

新都ホールディングス株式会社（以下、「当社」といいます。）は、2020 年 12 月 8 日付で株式会社大都商会（以下、「大都商会」といいます。）との間で締結した株式交換契約に基づき、2020 年 12 月 30 日を効力発生日として、当社を株式交換完全親会社、大都商会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。）を行うことといたしました。

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. 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 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（会社法第 794 条第 1 項、会社法施行規則第 193 条第 1 項）

別紙 2 のとおりです。

3. 会社法第 768 条 1 項 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（会社法第 794 条第 1 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（会社法第 794 条第 1 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の通りです。

(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。

5. 株式交換完全親会社についての次に掲げる事項(会社法第794条第1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。

(2) 株式交換完全親株式会社において最終事業年度がないときは、株式交換完全親株式会社の成立の日における貸借対照表

該当事項はありません。

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(会社法第794条第1項、会社法施行規則第193条第5号、会社法782条第1項及び同法施行規則第184条第5号)

本株式交換は会社法第789条第1項及び799条第1の規定の適用を受けないため、該当事項はありません。

7. 吸収合併契約等備置開始日後株式交換が効力を生ずる日までの間に、前各号に掲げる事項に変更が生じたときは、変更後の当該事項(会社法第794条第1項、会社法施行規則第193条第6号、会社法782条第1項及び同法施行規則第184条第6号)

該当事項はありません。

(別紙 1) 株式交換契約書の内容

次のページ以降をご参照ください。

株 式 交 換 契 約 書

新都ホールディングス株式会社（以下「甲」という。）と株式会社大都商会（以下「乙」という。）とは、以下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）

1. 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とし、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、乙の発行済株式の全部を取得する。
2. 本株式交換の株式交換完全親会社および株式交換完全子会社をそれぞれ次のとおり定める。
 - (1) 株式交換完全親会社：甲
（商号）：新都ホールディングス株式会社
（住所）：東京都豊島区北大塚三丁目 34 番 1 号
 - (2) 株式交換完全子会社：乙
（商号）：株式会社大都商会
（住所）：東京都豊島区北大塚三丁目 34 番 1 号

第2条 （株式交換に際して交付する株式の算定方法及びその割当て）

1. 甲は、本株式交換に際して、本株式交換の効力発生の直前時における乙の株主名簿に記載又は記録された乙の株主に対し、その有する乙の普通株式の合計数に 3,409.10 を乗じて得た数の甲の普通株式（3,409,100 株）を割り当てる。
2. 前項に基づいて本割当対象株主に交付しなければならない甲の普通株式の数に、1 株に満たない端数がある場合、甲は、会社法第 234 条その他の関係法令の規定に従い、その端数の合計数（その合計数に 1 株満たない端数がある場合は、これを切り捨てるものとする。）に相当する甲の普通株式を売却し又は自ら買い取り、その端数に応じてその売却により得られた代金を当該株主に交付する。

第3条 （増加すべき資本金及び準備金の額）

本株式交換により、増加すべき甲の資本金及び準備金の額は、次のとおりとする。但し、本株式交換の効力発生日までの事情の変更により、甲乙協議の上、これを変更することができる。

- (1) 増加する資本金 金 0 円
- (2) 増加する資本準備金 会社計算規則に従い、甲が別途定める額
- (3) 増加する利益準備金の額 金 0 円

第4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、2020 年 12 月 30 日とする。但し、本株式交換の手續進行上の必要性その他の事由により、甲乙協議の上、これを変更することができる。

第5条 （会社の財産の管理等）

甲及び乙は、本契約締結日から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

れの業務の執行及び財産の管理、運営を行い、その財産及び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し合意の上、これを行うものとする。

第6条 (条件の変更及び本契約の解除)

本契約締結日から効力発生日に至るまでの間において、天災地変その他の事由により甲又は乙の財産状態又は経営状態に重大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、その他本契約の目的の達成が困難となった場合には、甲乙協議の上、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。

第7条 (準拠法)

本契約は、日本法に準拠し、同法に従い解釈されるものとする。

第8条 (合意管轄)

本契約に関するいかなる紛争についても、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判とする。

第9条 (協議事項)

本契約に定める事項の他、本株式交換に関し必要な事項は、本契約の趣旨に従い甲乙協議し合意の上、これを定めるものとする。

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

2020年12月8日

東京都豊島区北大塚三丁目34番1号
甲 : 新都ホールディングス株式会社
代表取締役 鄧 明輝

東京都豊島区北大塚三丁目34番1号
乙 : 株式会社大都商会
代表取締役 鄧 明輝



会社法第 768 条第 1 項 2 号及び第 3 号に掲げる事項についての定めに関する事項

当社は、本株式交換に際して、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
の相当性に関して、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

	新都 HD (株式交換完全親会社)	大都商会 (株式交換完全子会社)
株式交換に係る割当ての内容	1	3,409.10
株式交換により交付する株式数	新都 HD の普通株式： 3,409,100 株（予定）	

(注 1) 株式の割当比率 本株式交換においては大都商会の普通株式 1 株に対して、当社の普通株式 3,409.10 株を割当て交付いたします。なお、上記の本株式交換に係る割当比率は、算定の根拠となる諸条件に重大な変更が生じた場合には、当事会社間で協議の上、変更することがあります。

(注 2) 本株式交換により交付する株式数

当社は、本株式交換に際して、当社普通株式 3,409,100 株を割当て交付する予定です。なお、当社はかかる交付に当たり、新たに発行する普通株式を使用する予定です。

(注 3) 単元未満株式の取扱い

本株式交換に伴い、当社の単元未満株式（100 株未満の株式）を保有することとなる大都商会の株主においては、係る単元未満株式を金融商品取引市場において売却することはできませんが、本株式交換の効力発生日以降、当社の単元未満株式に関する以下の制度を利用することができます。

① 単元未満株式の買取制度（単元未満株式の売却）

会社法第 192 条第 1 項の規定に基づき、単元未満株主が当社に対し、保有されている単元未満株式の買取りを請求することができます。

② 単元未満株式の買取制度（1 単元への買増し）

会社法第 194 条第 1 項の規定及び当社の定款の規定に基づき、当社が買増しの請求に係る数の自己株式を有していない場合を除き、保有する単元未満株式の数と合わせて 1 単元株式数（100 株）となる数の株式を当社から買い増すことができます。

(注 4) 1 株に満たない端数の処理

本株式交換に伴い、当社の普通株式 1 株に満たない端数株の割当てを受けることとなる大都商会の株主に対しては、会社法第 234 条その他の関連法令の定めに基づき、その端数の合計数（その合計数に 1 に満たない端数ある場合は、これを切り捨てるものとします。）に相当する当社の普通株式を売却し、係る売却代金をその 1 株に満たない端数に応じて当該端数

の交付を受ける株主にお支払いたします。

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

当社は、本株式交換の株式交換比率算定に当たり、公正性・妥当性を確保するため、東京フィナンシャル・アドバイザーズ株式会社（以下「TFA」といいます。）を第三者機関として選定しました。当社は、TFA による株式価値算定の結果を参考とし、当社が大都商会に対して実施したデューデリジェンスの結果等を踏まえ、慎重に協議・検討した結果、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し、当社の取締役会において、大都商会との間で株式交換契約を締結することを決議いたしました。

(2) 算定に関する事項

① 算定機関の名称並びに各社との関係

TFA は、当社及び大都商会から独立した第三者機関であり、各社の関連当事者には該当せず、本株式交換において記載すべき重要な利害関係を有しておらず、公平性を担保できております。

② 算定の概要

当社の株式価値につきましては、当社が上場会社であることから、市場株価平均法により算定を行いました。市場株価平均法では、算定基準日を 2020 年 12 月 7 日とし、東京証券取引所における算定基準日の終値及び算定基準日から遡る 1 ヶ月、3 ヶ月、6 ヶ月の各期間の株価終値の出来高加重平均を採用いたしました。株価については、近時の値であるほうが、最近のトレンドを反映しやすいという利点がある一方で、期間が短期であると、一時的な要因による価格変動の影響をうけるという問題があり、いずれの期間がベストであるとも判断できないため、これらの値の最小値から最大値を市場株価法による算定結果としております。

一方、大都商会の株式価値については、非上場会社であるため市場株価が存在せず、将来清算する予定はない継続企業であるため、大都商会における貸借対照表上の資産項目において、土地や建物といった固定資産の割合が比較的高いことを鑑み、純資産価額法と DCF（ディスカウント・キャッシュ・フロー）法による株式価値を一定の折衷割合により加重平均する「折衷法」による算定を採用いたしました。折衷割合については確立された方法がないため、純資産価額方式と DCF 方式はそれぞれ同程度に妥当な評価方法であると判断し、折衷割合を 50% ずつとしています。

純資産価額方式による算定については、2020 年 6 月末時点の貸借対照表項目について検討し、それに基づき貸借対照表を修正し 1 株あたりの価値を算出しております。DCF 方式による算定については、大都商会が作成した 2021 年 12 月期～2025 年 12 月期までの財務予測を基本として、将来キャッシュフローを算定し、一定の割引率で現在価値に割り引くことによって企業価値を評価し算定しております。

なお、TFA が提出した大都商会の株式価値の算定結果は、本株式交換における株式交換比率

の公正性について意見を表明するものではありません。

TFA が DCF 法に基づき算定した、大都商会普通株式の 1 株当たりの株式価値の算定結果は以下のとおりです。

採用手法	算定結果（円）
DCF 法	248, 726 ～ 303, 999

3. 交換対価として当社の株式を選択した理由

当社株式は東京証券取引所において取引されており、本株式交換後において市場における取引機会が確保されていることから、本株式交換の対価として当社の普通株式を選択することが適切であると判断いたしました。

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） 増加する資本金の額 ０円
- （２） 増加する資本準備金の額 会社計算規則に従い、新都 HD が別途定める額
- （３） 増加する利益準備金の額 ０円

(別紙 3)

[株式交換完全子会社の最終事業年度の計算書類等]

次のページ以降をご参照ください。

第 2 8 期

決 算 報 告 書

平成31年 1月 1日から

令和 1年12月31日まで

株 式 会 社 大 都 商 会

(法人番号:1013301020796)

貸借対照表

商号 株式会社 大都商会

代表者 トウ 明輝

令和 1年12月31日現在

(単位: 円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	
I 流 動 資 産	(221,252,966)	I 流 動 負 債	(313,832,081)
現金及び預金	23,568,409	買掛金	14,483,267
な 掛 卸 資 産	4,105,580	短期借入金	273,784,806
た 前 払 費 用	36,938,843	1年以内返済長期借入金	17,536,839
前 払 貸 付 金	527,388	未払法人税等	7,522,487
短 期 収 入 金	662,470	預 金	581,400
未 収 還 付 法 人 税	115,325,339		-76,718
未 立 貸 倒 引 当 金	25,706,812		
	40,400		
	14,418,780		
	△ 41,055		
II 固 定 資 産	(518,228,831)	II 固 定 負 債	(219,286,519)
有形固定資産	(174,428,628)	長期借入金	217,636,519
建物・構築物	23,882,630	預 金	1,650,000
機械・運搬具	158,224		
車両・器具・備品	51,436,344		
土地	4,302,749		
	1,430,691		
	93,217,990		
無形固定資産	(311,158)		
電気・電話加入権	311,158		
投資その他の資産	(343,489,045)	負債の部合計	533,118,600
投資有価証券	36,196,207	(純 資 産 の 部)	
出 資 所 有 権	2,860,000	I 株 主 資 本	(206,363,197)
保険積立	246,978	1. 資 本 金	50,000,000
長期前払費用	19,849,800	2. 資 本 剰 余 金	(0)
関係会社株	6,390,100	3. 利 益 剰 余 金	(156,363,197)
	7,545,960	(1) そ の 他 利 益 剰 余 金	(156,363,197)
	270,400,000	繰 越 利 益 剰 余 金	156,363,197
III 繰 延 資 産	(0)	II 評 価 ・ 換 算 差 額 等	(0)
		III 新 株 予 約 権	(0)
資 産 の 部 合 計	739,481,797	純 資 産 の 部 合 計	206,363,197
		負債・純資産の部合計	739,481,797

損益計算書

平成31年 1月 1日から
令和 1年12月31日まで

商号 株式会社 大都商会

(単位：円)

科 目					金 額		
I	売国輸業家	内出務賃	上売売委	上上託収	高高高料入		
					112,254,224 213,207,568 16,277,753 1,500,000	343,239,545	343,239,545
II	売期商仕検	上首品入	た仕入査	原な卸入諸	価高高掛料	24,620,666	
					152,694,888 32,639,601 7,000 697,700	186,039,189	
	合期売	末上	た総	な卸利	計高益	210,659,855 36,938,843	173,721,012
							169,518,533
III	販売費及び一般管理費	販売費及び一般管理費	販売費及び一般管理費	販売費及び一般管理費	販売費及び一般管理費	176,120,769	176,120,769
							6,602,236
IV	営受雑	業取利	外息収	収割引	益料入	8,335 28,776,689	28,785,024
V	営支為繰雑	業払替延	外資損	費利差償	用息損却失	15,320,393 910,400 907,558 22,900	17,161,251
	経常			利	益		5,021,537
VI	特貸前	別倒引損	利当金修	戻入正	益益	10,660 644,942	655,602
VII	特特	別別	損損	失失		0	0
	税引前当期純利益	法人税、住民税及び事業税	当期純利益			2,183,172	5,677,139 2,183,172 3,493,967

販売費及び一般管理費の計算内訳

平成31年 1月 1日から
令和 1年12月31日まで

(単位：円)

科 目					金 額
業	務	委	託	費	18,855,775
旅	費	交	通	費	2,231,778
広	告	宣	伝	費	55,000
運				賃	262,646
支	払	手	数	料	2,633,014
会		議		費	220,868
車		両		費	12,657,136
給	与	手	利	当	53,041,008
法	定	福		費	7,112,073
厚		生		費	774,843
減	価	償	却	費	22,075,872
地	代		家	賃	8,535,490
修		繕		費	6,313,917
事	務	用	耗	品	186,451
通		消		費	2,478,504
水	道	信	熱	費	13,239,690
租	税	光		費	3,199,487
接	待	交	公	課	3,199,487
保		險	際	費	982,227
備	品	・	耗	料	3,089,883
管	理	消	品	費	4,513,270
諸		会	諸	費	5,574,854
図	書	研	究	費	542,930
貸		借		費	58,881
貸	倒		償	料	6,503,760
雑				却	41,055
合				費	940,357
			計		176,120,769

たな卸資産の計算内訳

令和 1年12月31日現在

(単位：円)

科 目		金 額
商	品	36,938,843
合	計	36,938,843

株主資本等変動計算書

商号 株式会社 大都商会

平成31年 1月 1日から
令和 1年12月31日まで

(単位：円)

I	株主資本			
1.	資本金			
		当期首残高		50,000,000
		当期変動額		0
		当期末残高		50,000,000
2.	利益剰余金			
(1)	その他利益剰余金			
	繰越利益剰余金			
		当期首残高		152,869,230
		当期変動額		
		当期純利益	3,493,967	3,493,967
		当期末残高		156,363,197
	その他利益剰余金合計			
		当期首残高		152,869,230
		当期変動額		
		当期純利益	3,493,967	3,493,967
		当期末残高		156,363,197
	株主資本合計			
		当期首残高		202,869,230
		当期変動額		
		当期純利益	3,493,967	3,493,967
		当期末残高		206,363,197
II	評価・換算差額等			
		当期首残高		0
		当期変動額		0
		当期末残高		0
III	新株予約権			
		当期首残高		0
		当期変動額		0
		当期末残高		0
	純資産の部合計			
		当期首残高		202,869,230
		当期変動額		
		当期純利益	3,493,967	3,493,967
		当期末残高		206,363,197

個別注記表

平成31年 1月 1日から
令和 1年12月31日まで

I. この計算書類は、「中小企業の会計に関する基本要領」によって作成しています。

II. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、貸倒実績率により計算した回収不能見込額を計上しております。

2. 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税込方式を採用しております。

III. 貸借対照表等に関する注記

1. 有形固定資産の減価償却累計額 133,085,173円

2. 関係会社に対する金銭債権・金銭債務

(1) 短期金銭債務

258,524,414円

3. 取締役等に対する金銭債権

24,693,865円

IV. 株主資本等変動計算書に関する注記

1. 発行済株式総数

1,000株

V. 一株当たり情報に関する注記

1. 一株当たり純資産額は、206,363.19円であります。

2. 一株当たり当期純利益は、3,493.96円であります。

以 上