

吸収合併に関する事前開示書面
(会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 191 条に定める書面)

2026 年 2 月 2 日

東急株式会社

2026 年 2 月 2 日

吸収合併に関する事前開示事項

東京都渋谷区南平台町 5 番 6 号
(吸収合併存続会社) 東急株式会社
代表取締役 堀江 正博

東急株式会社（以下「当社」といいます。）は、2026 年 1 月 15 日に、株式会社東急ホテルズ（以下「消滅会社」といいます。）との間で合併契約を締結し、2026 年 4 月 1 日を効力発生日として、当社を吸収合併存続会社、消滅会社を吸収合併消滅会社とする吸収合併（以下「本件合併」といいます。）を行うことを決定いたしました。

本件合併に関する会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 191 条に定める事前開示事項は、下記のとおりです。

記

1. 吸収合併契約の内容（会社法第 794 条第 1 項）
別紙 1 「合併契約書」のとおりです。
2. 会社法第 749 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 191 条第 1 号）
当社は、消滅会社の発行済株式の全部を保有していることから、本件合併に際して、合併対価の交付を行いません。
3. 会社法第 749 条第 1 項第 4 号及び第 5 号に掲げる事項を定めた場合における、当該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 191 条第 2 号）
該当事項はありません。
4. 吸収合併消滅会社についての次に掲げる事項（会社法施行規則第 191 条第 3 号）
 - (1) 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 191 条第 3 号イ）
別紙 2 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があるときは、当該臨時計算書類等の内容（会社法施行規則第 191 条第 3 号ロ）
該当事項はありません。

(3) 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（会社法施行規則第 191 条第 3 号ハ）該当事項はありません。

5. 吸収合併存続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（会社法施行規則第 191 条第 5 号イ）

<無担保社債の発行>

当社は 2025 年 6 月 17 日を払込期日とする無担保社債を次の条件にて発行しております。なお、この条件は、年度の発行総額等を定めた 2025 年 3 月 24 日開催の当社の取締役会の決議に基づくものであります。

(1) 第 18 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）

発行総額 100 億円

発行価額 額面 100 円につき金 100 円

利率 年 1.513%

払込期日 2025 年 6 月 17 日

償還期日 2032 年 6 月 17 日

手取金の使途 「クリーンな輸送（新型車両の導入等）」及び「気候変動対応（鉄道事業に関する自然災害対策）」に要した新規支出又は既存支出のリファイナンスに充当

(2) 第 19 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）

発行総額 200 億円

発行価額 額面 100 円につき金 100 円

利率 年 1.850%

払込期日 2025 年 6 月 17 日

償還期日 2035 年 6 月 15 日

手取金の使途 「クリーンな輸送（新型車両の導入等）」及び「気候変動対応（鉄道事業に関する自然災害対策）」に要した新規支出又は既存支出のリファイナンスに充当

(3) 財務上の特約（担保提供制限）

当社は、上述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、又は国内で今後発行する他の無担保社債（但し担保切替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、上述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、上述社債は、上述社債の未償還残高が存する限り、上述社債発行後、当社が国内で既に発行した、又は国内で今後発行する無担保社債以

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、当社は上述社債についての期限の利益を失います。

<商業施設運営事業の再編>

当社は、商業施設運営事業の再編の一環として、2025年8月1日を効力発生日として、当社を吸収合併存続会社、株式会社東急百貨店を吸収合併消滅会社とする吸収合併を行いました。株式会社東急百貨店については、同日を効力発生日として、同社を吸収分割会社、TK百貨店準備株式会社（当社が100%出資をして2025年4月1日付で設立した会社であります。なお、当社は、TK百貨店準備株式会社による、2025年5月28日を払込期日、当社を割当先とする、100株の募集株式の発行及び割当てを引き受け、TK百貨店準備株式会社に対して1億円の払込みを行っております。）を吸収分割承継会社とする吸収分割をしており、当社は、かかる吸収分割後の株式会社東急百貨店を吸収合併いたしました。なお、当該吸収合併後、TK百貨店準備株式会社は、2025年8月1日付でその商号を「株式会社東急百貨店」に変更しております。

また、当社は、2025年8月1日を効力発生日として、当社を吸収分割会社、当社が100%出資をして2025年4月1日付で設立した東急リテールマネジメント株式会社を吸収分割承継会社とする吸収分割を行い、当社が100%所有する株式会社東急百貨店（TK百貨店準備株式会社がその商号を変更した後の株式会社東急百貨店を指します。）、株式会社東急モールズデベロップメント、株式会社SHIBUYA109エンタテインメント、株式会社ながの東急百貨店、渋谷地下街株式会社、及び東急商業発展（香港）有限公司の株式を東急リテールマネジメント株式会社へ承継しました。

これらの商業施設運営事業の再編の詳細については、当社のホームページ上に掲載しております2025年3月24日付「商業施設運営事業の再編に伴う当社と連結子会社の吸収合併（簡易吸収合併）、連結子会社との会社分割（簡易吸収分割）および債権放棄に伴う個別決算における特別損失の計上等に関するお知らせ」、2025年6月25日付「法定事前開示書類（合併）（株式会社東急百貨店）」、同日付「法定事前開示書類（会社分割）（東急リテールマネジメント株式会社）」、2025年8月1日付「法定事後開示書類（合併）（株式会社東急百貨店）」及び同日付「法定事後開示書類（会社分割）（東急リテールマネジメント株式会社）」をご参照ください。

<田園都市線梶が谷駅構内にて発生した列車接触・脱線事故>

2025年10月5日、当社の完全子会社である東急電鉄株式会社が運行する田園都市線において、梶が谷駅構内にて列車接触・脱線事故が発生いたしました。同日及び同月6日の2日間、田園都市線等で列車の運転の見合わせをし、かかる2日間における運休本数は合計1,107本、影響人員は約652,100人であります。同事故による負傷者はいません。同事故による2026年3月期の通期連結業績予想への影響は現在精査中です。今後開示すべき事実が生じた場合には、速やかに公表いたします。詳細については、当社のホームページ上に掲載しております2025年10月7日付「田園都市線梶が谷駅構内にて発生した列車接触・脱線事故について」をご参照ください。

6. 吸収合併が効力を生ずる日以後における吸収合併存続会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 191 条第 6 号)

本件合併の効力発生後における当社の資産の額は、負債の額を十分に上回ることが見込まれます。また、本件合併の効力発生日以後において、当社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おられません。したがって、本件合併の効力発生日以後における当社の債務について、履行の見込みがあるものと判断しております。

以 上

合併契約書

次ページ以降をご参照ください。



東急契 2026 第 000496号

合併契約書

東急株式会社（以下「甲」という。）および株式会社東急ホテルズ（以下「乙」という。）は、甲と乙との合併に関し、次のとおり吸収合併契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（合併の方法）

第1条 甲および乙は本契約に従い、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する（以下「本合併」という。）。

（合併をする会社の商号および住所）

第2条 甲および乙の商号および住所は、次の各号に掲げるとおりである。

（1） 甲：吸収合併存続会社

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：吸収合併消滅会社

商号 株式会社東急ホテルズ

住所 東京都渋谷区南平台町5番6号

（無対価合併）

第3条 本合併は、完全親会社である甲と完全子会社である乙との合併であることから、無対価合併とし、甲は、本合併に際し、乙の株主に対して、その有する株式に代わる金銭等を交付しない。

（資本金および資本準備金）

第4条 甲は、本合併により、資本金および資本準備金の額を増加しない。

（財産の承継）

第5条 乙は2026年3月31日現在の貸借対照表その他同日現在の計算を基礎とし、これに本合併が効力を生ずる日（以下「合併効力日」という。）に至るまでの増減を加除した一切の資産、負債その他の権利義務を合併効力日において甲に引き継ぎ、甲はこれを承継する。

（効力発生日）

第6条 合併効力日は2026年4月1日とする。ただし、合併手続の進行に応じ必要があるときは、甲乙が協議のうえ、これを変更することができる。

（会社財産の管理等）

第7条 甲および乙は、本契約締結後合併効力日に至るまで、それぞれ善良なる管理者としての注意をもってその業務を執行し、かつ一切の財産の管理および運営を行うものとする。また、乙は、本契約に別段の定めがある場合を除き、その財産または権利義務に重大な影響をおよぼす行為については予め甲と協議し合意のうえ、これを行うものとする。

（合併条件の変更および本契約の解除）

第8条 本契約締結後、合併効力日までの間において、甲または乙の財産または経営状態に重大な変動が生じた場合、本合併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になった場合には、甲および乙は協議のうえ、本契約に規定する条件を変更し、または本契約を解除することができる。

（協議事項）

第9条 本契約に定めるもののほか、本合併に関し必要な事項は本契約の趣旨に従い甲乙協議のうえ定める。

本契約締結の証として本書1通を作成し、甲乙記名押印のうえ、甲が原本を、乙がその写しを保管する。

2026年1月15日

甲：東急株式会社

東京都渋谷区南平台町5番6号

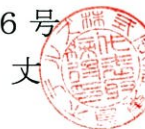
取締役社長 堀江 正博



乙：株式会社東急ホテルズ

東京都渋谷区南平台町5番6号

取締役社長 大澤 丈



吸収合併消滅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。

第3号議案 第25期 (2024年4月1日から2025年3月31日まで)
事業報告および計算書類ならびに附属明細書の承認について

事 業 報 告

事 業 年 度 (第25期)

2024年 4月 1日から

2025年 3月31日まで

株式会社東急ホテルズ

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過およびその成果

当事業年度におけるわが国の経済は、日経平均株価がバブル期を超える水準に達した他、日本銀行が17年ぶりに利上げに踏み切るなど、デフレ脱却に向けた転換点となる年となったことや、雇用・所得環境が改善されたことで緩やかな回復が継続した一方、為替相場の大きな変動や地域紛争による国際情勢に伴う原材料、エネルギー等の高騰など、引き続き、先行き不透明な事業環境下に置かれています。

当社は、2023年4月1日付にて東急株式会社グループの会社再編により、東急株式会社の一部を所有する共同物件および第三者が所有する第三者物件のみを賃借し、該当物件の内装資産を保有する資産マネジメント機能を担う経営会社となりました。

当事業年度は、コロナ禍の収束後、訪日中国人の回復に若干遅れが見られるも、円安等を背景に、首都圏ホテルを中心とし、急速なインバウンド需要回復による利用者数の増加や東急ホテルズ&リゾーツ株式会社と組成したタスクフォースによる重点店舗の収支改善の取り組み等により、通期の営業収益は422億2千万円（前年比+8.7%）と前年を大きく上回りました。好調な業績に伴う人件費、賃借料等の増加は見られるも、営業利益は22億9千万円（前年比+50.3%）となりました。

特別損失に東急ホテルズ&リゾーツ株式会社への運営店舗子会社22社、および株式会社東急ホテルパートナーズの株式売却契約に基づく株式再評価による子会社評価損失等1億1千2百万円を計上した結果、税引後当期純利益は24億2千3百万円（前年比+331.2%）となりました。

当社は、サステナブル方針に則った環境活動への取組として川崎キングスカイフロント東急REIホテルでの水素発電機の稼働や、環境学習の開催等、CO2排出量削減、再生エネルギー導入に向けた取組を推進しております。

(2) 対処すべき課題

当社は、内装資産を保有する資産マネジメント機能を担う経営会社となりました。引き続き、ホテル事業の経営リスク低減のため、第三者オーナーとの賃料変動化協議による固定賃料債務の圧縮に取り組み、環境悪化時へ備えるとともに、赤字店舗においては委託会社である東急ホテルズ&リゾーツ株式会社とともに、収支構造改革を進めるなど、適切なポートフォリオ管理による収益力向上に努めてまいります。

(3) 設備投資等の状況

当期は、コロナ禍にて見送っていた基本品質の回復や、優先順位の高い安全・安心に対する設備投資10億2千2百万円（対前年+2億8千7百万円）を行いました。主な工事として、複数年にわたり計画的に実施中している渋谷エクセルホテル東急の客室改修工事1億2千5百万円および横浜ベイホテル東急の客室カーペット更新工事4千9百万円のほか、羽田エクセルホテル東急および札幌東急REIホテルにおけるWi-Fi環境整備などを実施しました。

(4) 資金調達の状況

当社は、通常の運転資金として、親会社である東急株式会社から60億円の資金借り入れを行っております。

(5) 財産および損益の状況の推移（2021年～2024年度）

(単位：千円)

区 分	2021 年度 第 22 期	2022 年度 第 23 期	2023 年度 第 24 期	2024 年度 第 25 期（当期）
売 上 高	28,704,600	52,457,377	38,826,898	42,220,077
営 業 利 益	△14,354,058	△1,574,150	1,524,047	2,290,812
当期純利益	△13,598,619	△1,231,821	561,990	2,423,271
1 株当たり 当期純利益	△189,596 円 72 銭※	△18,157 円 26 銭※	6,040 円 18 銭※	29,757 円 23 銭※
総 資 産	18,113,361	22,565,260	14,535,681	15,421,156
純 資 産	2,256,773	1,024,951	1,463,466	3,627,645

※当期純利益から、優先株の配当額を減じて普通株発行株数 72,000 にて除した額

(6) 重要な親会社および子会社の状況（2025年3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、同社は当社の株式を 140,750 株保有しております（うち普通株式 72,000 株：議決権比率 100%、A 種優先株式 68,750 株：議決権なし）。当社は営業上の取引として、同社よりホテル施設を賃借していますが、当該取引を実施する際には、取引条件が第三者との通常の取引と相違しないことなどに留意し、合理的な根拠に基づき、公正且つ適正に決定しています。

② 重要な子会社

重要な子会社として、ホテル事業に密接な関係がある客室清掃を主な事業目的とする株式会社東急ホテルパートナーズ（資本金 5 千万円）があります。

なお、直営店舗ならびに東急株式会社が経営する店舗を運営する子会社につきましては、ホテルの営業収支が当社ならびに東急株式会社に帰属しているため、重要な子会社としていません。

なお、株式会社東急ホテルパートナーズ、および運営店舗子会社 22 社の株式を 2025 年 4 月 1 日にて、東急ホテルズ＆リゾーツ株式会社に譲渡いたしました。

(7) 主要な事業内容

当社は、ホテルの経営ならびにこれらに付帯または関連する事業を行っています。また、当社は東急株式会社を中核とする東急グループの一員としてホテル事業におけるホテル経営の分野を担っています。

(8) 主要な事業所（2025年3月31日現在）

① 本社事務所 東京都渋谷区道玄坂 1 丁目 10 番 7 号 五島育英会ビル 3 階

② 賃借物件（2025年3月31日現在） 21 ホテル 5,911 室
横浜ベイホテル東急（神奈川県）

THE HOTEL HIGASHIYAMA by Kyoto Tokyu Hotel（京都府）

札幌エクセルホテル東急（北海道）

吉祥寺エクセルホテル東急（東京都）

渋谷エクセルホテル東急（東京都）

二子玉川エクセルホテル東急（東京都）

羽田エクセルホテル東急（東京都）

富山エクセルホテル東急（富山県）

大阪エクセルホテル東急（大阪府）

松江エクセルホテル東急（島根県）

博多エクセルホテル東急（福岡県）

札幌東急 REI ホテル（北海道）

川崎キングスカイフロント東急 REI ホテル（神奈川県）
 横浜東急 REI ホテル（神奈川県） 新大阪江坂東急 REI ホテル（大阪府）
 大阪東急 REI ホテル（大阪府） 神戸三宮東急 REI ホテル（兵庫県）
 神戸元町東急 REI ホテル（兵庫県） 高松東急 REI ホテル（香川県）
 松山東急 REI ホテル（愛媛県） 那覇東急 REI ホテル（沖縄県）

（９）従業員の状況（２０２５年３月３１日現在）

従業員数	前期末比
０名※	±０名

※東急株式会社と東急ホテルズ&リゾーツ株式会社の従業員が兼務しています。

（１０）主要な借入先の状況（２０２５年３月３１日現在）

借入先	借入金残高
東急株式会社	６，０００百万円

２．会社の株式に関する事項（２０２５年３月３１日現在）

（１）発行可能株式総数 １６０，０００株 普通株式 ８０，０００株
 A種優先株式 ８０，０００株

（２）発行済株式の総数 １４０，７５０株 普通株式 ７２，０００株
 A種優先株式 ６８，７５０株

（３）株 主 数 １名

（４）株 主

株 主 名	持 株 数 (株)	持株比率 (%)
東急株式会社	普通株式 ７２，０００	１００．０
	A種優先株式 ６８，７５０	１００．０

３．会社役員に関する事項

（１）取締役および監査役の状況（２０２５年３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	大澤 丈	東急(株) ホテル・リゾート事業部 アセット開発グループ 統括部長
取締役	金山 明煥	東急(株) 執行役員
取締役	山下 有一	東急(株) ホテル・リゾート事業部 事業戦略グループ 統括部長
監査役	渡島 寿二	東急ホテルズ&リゾーツ(株) 監査役
監査役	秋元 直久	東急(株) 常勤監査役

(2) 取締役および監査役の報酬等の額

取締役および監査役は東急株式会社と兼務のため報酬実績はございません。

4. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

Moore みらい 監査法人

(2) 報酬等の額

当事業年度に係る報酬等の額	7, 5 0 0 千円
---------------	-------------

5. 業務の適正を確保するための体制

当社は、会社法および会社法施行規則に定める「業務の適正を確保するための体制の整備」について、取締役会決議により以下のように定めています。

内部統制システムに関する基本方針

当社は、事業環境の変化に迅速に対応し、企業の社会的責任の遂行を通じて、企業価値の最大化と持続可能な事業運営を目指し、内部統制システムの整備およびその実効性の向上に努めます。

1. 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

- (1) 「東急ホテルズコンプライアンス行動基準」を周知、徹底し、適正な法令遵守体制を構築、運用するとともに、役員および従業員を対象に法令遵守に関する研修等を定期的に実施する。
- (2) 社内担当部署に設置されている内部通報窓口の周知に努め、行動基準に違反する行為に関し従業員が直接通報・相談できるようにするとともに、是正の仕組みを構築する。
- (3) 内部監査部門が監査計画に基づき、内部監査を実施するとともに、内部監査の結果を経営層に報告する。

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

- (1) 取締役の職務の執行に係る文書その他の情報について、法令および社内規定等に基づき適切に保存および管理を行なう。

3. 損失の危機の管理に関する規程その他の体制

- (1) コンプライアンス経営によるリスク管理を推進し、経営活動、事業活動を支援するために「事業目標の達成および当社の持続的な成長を阻害する」リスクを全社的視点で抽出し、全社的な危機管理体制の整備を進めるリスク評価を定期的の実施し、リスク管理方針および実行施策を取りまとめ、改善状況の検証を行う。
- (2) 事業活動に関する様々な危機管理の中でも、防火・防災管理、食品衛生管理、個人情報保護対策管理をホテル業にとって最重要リスクとし、リスク管理方針および実行施策を取りまとめ、改善状況の検証を行う。

4. 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

- (1) 執行役員制度により「経営」と「執行」の分離を図り、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。
- (2) 社内規程類を整備し、業務における適法・適正な手続き・手順を明示するとともに、業務執行に関する権限と責任を明文化し、定期的な報告および重要事項の決定に際しての、

事前協議・報告を定めている。

- (3) 経営会議を経営判断および重要な業務執行を意思決定する機関と位置づけ、業務執行体制の強化、権限と責任の明確化を行い、コーポレートガバナンスの強化を図る。

5. 当社企業グループにおける業務の適正を確保するための体制

- (1) 子会社に対して、「東急ホテルズコンプライアンス行動基準」を周知、徹底し、適正な法令遵守体制を構築、運用するとともに、エリア単位で店舗運営を統括管理することで効率的なリスク管理を推進する。
- (2) 子会社に対して、社内担当部署に設置されている内部監査部門が定期的に監査を実施し、業務の適正を確保する体制を整備、運用する。
- (3) 社内規程類を整備し、子会社の業務における適法・適正な手続き・手順を明示するとともに、業務執行に関する権限と責任を明文化し、定期的な報告および重要事項の決定に際しての、事前協議・報告を行わせる。
- (4) 子会社に対して、本社内担当部署に設置されている内部通報窓口の周知に努め、行動基準に違反する行為に関し従業員が直接通報・相談できるようにするとともに、是正の仕組みを構築する。
- (5) 当社の使用人を子会社の役員として派遣し、事業の適正性を確保する。

6. 監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項

- (1) 必要に応じて、監査役の職務を補助する監査役スタッフを置くこととし、その人事については、取締役と監査役が意見交換を行う。
- (2) 監査役の職務を補助すべき者の人事異動につき、あらかじめ監査役と事前協議を行う。
- (3) 監査役スタッフを置いたときは、監査役の職務の補助のため監査役の指揮命令下で職務にあたる。

7. 取締役および使用人が監査役に報告をする為の体制その他の監査役への報告に関する体制

- (1) 重要な意思決定の過程および業務の執行状況の把握に資するため、取締役会その他の重要な社内会議への監査役の出席の機会を確保する。
- (2) 取締役および使用人は、当社や子会社の事業の状況、コンプライアンスやリスクマネジメントなどの内部統制システムの整備および運用の状況、内部監査の計画と結果、内部通報の状況および事案の内容等を監査役に定期的に報告する。
- (3) 監査役への報告を理由として不利な取扱を受けないことを確保するための体制を整備する。

8. 監査役の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

- (1) 監査役がその職務を執行するうえで必要な費用については、監査役と協議のうえ毎年予算措置を行い、その費用の前払い等が必要な場合は、監査役の請求により担当部署において速やかに対応する。

9. その他監査役の監査が実効的に行なわれることを確保するための体制

- (1) 代表取締役と監査役との定期的な意見交換の実施や内部監査部門と監査役との緊密な関係などにより、監査役監査の実効性を高めるための環境整備を行う。
- (2) 監査役が東急グループ各社の監査役と監査方針・監査方法などの協議・情報交換を行うため、定期的に開催する「東急グループ常勤監査役会議」において、情報交換等を行う。
- (3) 監査役は、会計監査人との連絡会において、会計監査実施状況ならびに当社および子会社の監査に関する情報の交換を行う。

当期における「業務の適正を確保するための体制の整備」に関する主な取り組みは、次のとおりです。

「損失の危機の管理に関する規程その他の体制」の整備としては、リスクについて、正しい知識と正則作業を理解するため「コンプライアンス行動基準」の認識をより一層高めてまいります。

「当社企業グループにおける業務の適正を確保するための体制」の整備としては、全社的な内部統制のレベル向上を目的にコンプライアンス担当により、当社直営店舗に対する内部監査実施した結果、指摘事項は前回と比較して減少しました。監査実施結果は以下のとおりです。

① 通常監査：８施設

川崎キングスカイフロント東急 REI ホテル、高松東急 REI ホテル、羽田エクセルホテル東急、二子玉川エクセルホテル東急、新大阪江坂東急 REI ホテル、横浜ベイホテル東急、横浜東急 REI ホテル、那覇東急 REI ホテル

② フォローアップ監査：１０施設

③ 監査役監査：１０施設

以 上

計 算 書 類

事業年度 2024 年 4 月 1 日から
(第 25 期) 2025 年 3 月 31 日まで

株式会社 東急ホテルズ

貸借対照表

(2025年3月31日現在)

株式会社東急ホテルズ

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	7,603,169	流動負債	9,551,977
現金及び預金	94,328	買掛金	342,093
売掛金	2,950,469	短期借入金	6,000,000
原材料及び貯蔵品	296,130	未払金	572,690
前払費用	665,295	未払費用	2,068,711
未収入金	1,074,732	未払法人税等	270,820
短期貸付金	2,518,204	契約負債	156,662
その他	6,579	前受金	39,799
貸倒引当金	△ 2,571	預り金	76,010
固定資産	7,817,986	その他	25,188
有形固定資産	1,837,285	固定負債	2,241,532
建物	1,395,368	長期預り金	1,502,002
構築物	1,056	資産除去債務	739,530
機械装置	16,974	負債合計	11,793,510
車両運搬具	0	(純資産の部)	
工具器具備品	420,607	株主資本	3,627,645
建設仮勘定	3,278	資本金	100,000
無形固定資産	10,808	資本剰余金	1,104,374
電話加入権	3,930	資本準備金	25,000
施設利用権	8	その他資本剰余金	1,079,374
ソフトウェア	6,869	利益剰余金	2,423,271
投資その他の資産	5,969,892	その他利益剰余金	2,423,271
関係会社株式	91,777	繰越利益剰余金	2,423,271
長期貸付金	60,000		
長期前払費用	30,643		
敷金及び保証金	5,172,200		
繰延税金資産	596,107		
その他	19,163	純資産合計	3,627,645
資産合計	15,421,156	負債・純資産合計	15,421,156

損益計算書

2024年4月1日から

2025年3月31日まで

株式会社東急ホテルズ

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		42,220,077
売上原価		3,501,210
売上総利益		38,718,866
販売費及び一般管理費		36,428,054
営業利益		2,290,812
営業外収益		
受取利息及び配当金	4,712	
営業保証金受取益	3,652	
宿泊税報奨金受取益	3,293	
貸倒引当金戻入益	2,299	
その他の営業外収益	4,410	18,368
営業外費用		
支払利息	48,177	
過年度分保守料	11,084	
その他の営業外費用	5,976	65,238
経常利益		2,243,942
特別利益		-
特別損失		
減損損失	18,007	
竣工撤去損	35,165	
子会社株式評価損	45,946	
固定資産除却損	13,624	112,743
税引前当期純利益		2,131,199
法人税、住民税及び事業税		315,853
法人税等調整額		△ 607,925
当期純利益		2,423,271

株主資本等変動計算書

2024年4月1日から

2025年3月31日まで

株式会社東急ホテルズ

(単位：千円)

	株主資本								純 資 産 計
	資 本 金	資本剰余金				利益剰余金		株 主 資本 計	
		資本 準備 金	その 他 資本 剰余 金	資本 剰余 金 計	資本 剰余 金 計	の 他 利益 剰余 金	利益 剰余 金 計		
当期首残高	100,000	15,458,301	21,026,504	36,484,805	△35,121,358	△35,121,358	1,463,446	1,463,446	
当期変動額									
準備金から剰余金への 振替		△15,433,301	15,433,301	-			-	-	
欠損補填			△35,121,358	△35,121,358	35,121,358	35,121,358	-	-	
剰余金からの配当			△259,071	△259,071			△259,071	△259,071	
当期純利益					2,423,271	2,423,271	2,423,271	2,423,271	
当期変動額合計	-	△15,433,301	△19,947,129	△35,380,430	37,544,630	37,544,630	2,164,199	2,164,199	
当期末残高	100,000	25,000	1,079,374	1,104,374	2,423,271	2,423,271	3,627,645	3,627,645	

個 別 注 記 表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券

イ. 子会社株式

移動平均法による原価法

ロ. その他有価証券

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

(2) 原材料及び貯蔵品

総平均法による原価法

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

2. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）：定額法

無形固定資産（リース資産を除く）：定額法

ただし、ソフトウェア（自社利用分）については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

リース資産：定額法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

期末現在に有する売掛金等の債権の貸倒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。

4. 収益及び費用の計上基準

(1) サービスの提供に係る収益認識

当社の顧客との契約から生じる収益は、主にホテルにおける宿泊、料飲及び宴会サービスの提供によるものです。宿泊サービスにおいては、宿泊客がチェックインした日に収益を認識し、連泊する宿泊客については1日ごとに収益を認識しております。料飲サービスにおいては、利用客への料飲サービスの提供が完了した時点で収益を認識しております。宴会サービスにおいては、宴会・会合等が開催された日に収益を認識しております。なお、これらのサービスの提供のうち、当社が代理人に該当すると判断したものについては、顧客から受取る対価の総額から委託先に対する支払額を差し引いた純額で収益を認識しております。

(会計上の見積に関する注記)

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

有形固定資産及び無形固定資産 1,848,094 千円
減損損失 18,007 千円

(2) 減損損失を計上した資産グループの概要及び経緯

(単位：千円)

場所	所在地	用途	種類	金額
京都東急ホテル東山	京都府	店舗	建物、工具器具備品等	8,163
川崎キングスカイフロント東急REIホテル	神奈川県	店舗	建物、工具器具備品等	9,843

当社は、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、店舗を基本単位としてグルーピングしております。営業活動から生じる損益が継続してマイナスである店舗における資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失（18,007 千円）として特別損失に計上しました。

なお、当該資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値によって算定しております。正味売却価額は、売買事例を基に算定した時価により評価しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを 5.0% で割引いて算定しております。

(貸借対照表等に関する注記)

1. 記載金額は千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

2. 有形固定資産減価償却累計額 10,055,168 千円

3. 関係会社に対するものが次のとおり含まれております。

短期金銭債権 3,641,105 千円
長期金銭債権 784,619 千円
短期金銭債務 6,930,916 千円
長期金銭債務 1,211,237 千円

(損益計算書に関する注記)

1. 記載金額は千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

2. 関係会社に対するものが次のとおり含まれております。

営業収益のうち関係会社との取引高 129,494 千円
営業費用のうち関係会社との取引高 17,404,020 千円
営業取引以外の関係会社との取引高 50,995 千円

(株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 記載金額は千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

2. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

(単位：株)

	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
発行済株式				
普通株式	72,000	—	—	72,000
A種優先株式	68,750	—	—	68,750
合 計	140,750	—	—	140,750

3. 当事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項
2024年8月19日の臨時株主総会において、次のとおり決議しております。
- ・A種優先株式の配当に関する事項
配当金の総額 259,071 千円
1株当たり配当額 3,768 円
基準日 2024年3月31日
効力発生日 2024年8月23日

(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	
繰越欠損金(※1)	12,597,367 千円
減損損失	1,057,171 千円
契約負債	13,427 千円
資産除去債務	233,100 千円
関係会社株式評価損	116,173 千円
未払事業所税	39,576 千円
未払事業税	28,794 千円
貸倒引当金	847 千円
その他	7,341 千円
繰延税金資産小計	14,093,798 千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(※1)	△ 12,398,222 千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△ 1,088,001 千円
評価性引当額小計	△ 13,486,223 千円
繰延税金資産合計	607,575 千円
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	△ 7,311 千円
譲渡損益調整勘定	△ 4,155 千円
繰延税金負債合計	△ 11,467 千円
繰延税金資産の純額	596,107 千円

(※1) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(a)	-	-	-	-	-	12,597,367	12,597,367 千円
評価性引当額(b)	-	-	-	-	-	12,398,222	12,398,222 千円
繰延税金資産(c)	-	-	-	-	-	199,145	199,145 千円

- (a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。
- (b) 「5年超」の区分については、翌期の課税所得発生が見込まれることから、当該翌期分に限り繰延税金資産を認識し、その他の超過分については評価性引当額を計上しております。

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項
- 当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、資金調達については、必要性が生じた場合には、親会社であります東急株式会社より借入をする事としております。
- 営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、業務会計事務取扱規程に従い、各店舗が取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2025 年 3 月 31 日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、市場価格のない株式等(貸借対照表計上額 91,777 千円)及び長期預り金(貸借対照表計上額 1,502,002 千円)は、次表には含めておりません。また、現金及び預金、売掛金、短期貸付金、買掛金、短期借入金並びに未払金については、短期で決済されるため時価が帳簿価格に近似することから、注記を省略しております。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 長期貸付金	60,000	60,822	822
(2) 敷金及び保証金	5,172,200	3,189,306	△1,982,893
資産計	5,232,200	3,250,129	△1,982,071

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

金融商品の時価を時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の 3 つのレベルに分類しております。

レベル 1 の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価
レベル 2 の時価：レベル 1 のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル 3 の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

(1) 長期貸付金

元利金の合計額と、当該債権の残存期間に対応する国債の利回りに基づいた利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル 2 の時価に分類しております。

(2) 敷金及び保証金

差入金の合計額と、当該債権の残存期間に対応する国債の利回りに基づいた利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル 2 の時価に分類しております。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社

種 類	会社名	住 所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親 会 社	東急㈱	東京都渋谷区	121,724,981	不動産賃貸業	(被所有) (直 接) 100.0	役 員 1 名	資金の借入	資金の借入 利息の支払	6,000,000 48,177	短期借入金	6,000,000

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 当社は主として一般市場価格を勘案し、個々の取引ごとに取引条件を決定しております。なお、資金借入については、市場金利を勘案して借入利率を合理的に決定しております。
2. 上記金額のうち、取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

2. 兄弟会社等

種 類	会社名	住 所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
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㈱	東京都渋谷区	100,000	金銭の貸付、財務処理業務代行他	なし	—	資金の貸付	利息の受取(注)1 資金の貸付(注)2	2,180 2,637,747	短期貸付金	2,503,204
	東急ホテルズ&リゾーツ㈱	東京都渋谷区	100,000	ホテル運営業務委託	なし	役 員 2 名	ホテル運営業務委託先	ホテル運営業務委託料の支払 ホテル営業資金の回収	1,661,555 14,919,396	未収入金	1,068,473

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 一般的な取引条件で行っております。
2. 資金の貸付はキャッシュマネジメントシステムによるものであり、取引が反復的に行われているため、取引金額は期中の貸付額の平均残高を記載しております。
3. 上記金額のうち、取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

(1 株当たり情報に関する注記)

- | | |
|------------------|-----------------|
| 1. 1株当たりの純資産額 | △335,459 円 78 銭 |
| 2. 1株当たりの当期純利益金額 | 29,757 円 23 銭 |
- (1) 1株当たりの純資産額の算定にあたり、純資産額から優先株式発行にかかる払込額 27,500,000 千円、および未払優先配当額 280,750 千円を控除しております。
- (2) 1株当たりの当期純損失額の算定にあたり、当期純利益から優先株式配当額 280,750 千円を控除しております

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

(収益認識に関する注記)

収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(その他の注記)

1. 子会社の清算

当社は、2024 年 4 月 26 日をもって、100%子会社である株式会社赤坂エクセルホテル東急（本社：東京都千代田区永田町 2-14-3、代表清算人 渡島寿二、資本金 10,000 千円、設立 2002 年 3 月 12 日）の清算を完了いたしました。本件取引に係る清算益 778 千円は当期に営業外利益として計上しております。

なお、清算後の偶発債務及び保証債務は存在しておりません。

2. 子会社株式の譲渡

当社は、2025 年 4 月 1 日をもって当社が保有する下記 23 社の普通株式合計 158,100 株を、東急ホテルズ&リゾーツ株式会社（本社：東京都渋谷区南平台町 5-6、代表取締役社長 村井淳）に対して譲渡する契約書を、2025 年 2 月 28 日をもって締結いたしました。

株式会社ザ・キャピトルホテル東急、株式会社セルリアンタワー東急ホテル、株式会社横浜ベイホテル東急、株式会社名古屋東急ホテル、株式会社京都東急ホテル、株式会社金沢東急ホテル、株式会社伊豆今井浜東急ホテル、株式会社下田東急ホテル、株式会社白馬東急ホテル、株式会社宮古島東急ホテル&リゾーツ、株式会社羽田エクセルホテル東急、株式会社富山エクセルホテル東急、株式会社松江エクセルホテル東急、株式会社博多エクセルホテル東急、株式会社高松東急 REI ホテル、株式会社松山東急 REI ホテル、株式会社関東東急ホテルズ、株式会社関西東急ホテルズ、株式会社札幌東急ホテルズ、株式会社東急 REI ホテル・ウエスト、株式会社富士山三島東急ホテル、株式会社新宿東急ホテルズ、株式会社東急ホテルパートナーズ

本譲渡の精算価額は 2025 年 3 月 31 日時点における対象会社の純資産確定額 443,503 千円であり、当期に子会社株式評価損 45,946 千円を特別損失として計上しております。

計算書類に係る附属明細書

事業年度	2024 年 4 月 1 日から
(第 25 期)	2025 年 3 月 31 日まで

株式会社 東急ホテルズ

1. 有形固定資産及び無形固定資産の明細

(単位：千円)

区分	資産の種類	期首帳簿価額	当期増加額	当期減少額	当期償却額	期末帳簿価額	減価償却累計額	期末取得原価
有形固定資産	建物	1,365,265	158,030	19,231 (8,193)	108,694	1,395,368	4,998,903	6,394,272
	構築物	1,489	698	677 (677)	453	1,056	29,105	30,162
	機械装置	14,897	5,238	0	3,161	16,974	153,921	170,896
	車両運搬具	0	-	-	-	0	6,630	6,630
	工具器具備品	223,172	295,640	11,722 (9,136)	86,484	420,607	4,866,608	5,287,215
	建設仮勘定	-	1,022,437	1,019,159	-	3,278	-	3,278
	計	1,604,825	1,482,044	1,050,790 (18,007)	198,794	1,837,285	10,055,168	11,892,454
無形固定資産	電話加入権	3,930	-	-	-	3,930		
	施設利用権	10	-	-	2	8		
	ソフトウェア	5,450	2,742	-	1,323	6,869		
	計	9,391	2,742	-	1,325	10,808		

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりです。

客室改装工事による増加

渋谷エクセルホテル東急

建物 27,281 千円
工具器具備品 73,412 千円

横浜ベイホテル東急

建物 45,134 千円

博多エクセルホテル東急

建物 14,113 千円
工具器具備品 6,637 千円

厨房機器更新による増加

横浜ベイホテル東急

工具器具備品 38,667 千円

渋谷エクセルホテル東急

工具器具備品 13,828 千円

札幌東急REIホテル

工具器具備品 5,120 千円

監視・通信システム更新による増加

羽田エクセルホテル東急

建物 54,800 千円
工具器具備品 7,391 千円

渋谷エクセルホテル東急

工具器具備品 8,221 千円

松江エクセルホテル東急

工具器具備品 4,561 千円

宴会場表層工事による増加

二子玉川エクセルホテル東急

工具器具備品 6,640 千円

2. 「当期減少額」欄の()内の金額は、当期の減損損失の額を内書きしたものです。

2. 引当金の明細

(単位：千円)

区 分	期 首 残 高	当 期 増 加 額	当 期 減 少 額		期 末 残 高
			目 的 使 用	そ の 他	
貸 倒 引 当 金	5,213	34	342	2,333	2,571

(注) 1. 上記引当金の計上基準は別記「重要な会計方針に係る事項に関する注記」を参照して下さい。

2. 貸倒引当金の当期減少額その他の内訳は、以下のとおりであります。

洗替による取崩額 1,409千円

回収による取崩額 924千円

3. 販売費及び一般管理費の明細

(単位：千円)

科目	金額	摘要
人件費	279,878	
外注費	3,940,784	
水道光熱費	2,468,502	
修繕費	933,900	
消耗品費	1,207,214	
販売手数料	3,746,209	
宣伝費	400,083	
交通・通信費	190,166	
交際費	168,960	
寄付金	3,728	
租税公課	3,314	
事業所税額	114,171	
固定資産税額	63,503	
運営業務委託料	1,525,910	
賃借料	9,231,075	
営業委託料	9,328,794	
減価償却費（固定資産）	200,119	
減価償却費（長期前払費用）	1,500	
その他の諸経費	2,620,236	
計	36,428,054	