

## 吸収分割に係る事前開示書面

(吸収分割会社：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)

(吸収分割承継会社：会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 192 条に定める書面)

2025 年 1 月 20 日

京成電鉄株式会社

京成電鉄茨城ホールディングス株式会社

## 吸収分割に係る事前開示書面

2025 年 1 月 20 日

(吸収分割会社)

千葉県市川市八幡三丁目 3 番 1 号

京成電鉄株式会社

代表取締役社長 小林 敏也

(吸収分割承継会社)

茨城県水戸市三の丸一丁目 4 番 73 号

京成電鉄茨城ホールディングス株式会社

代表取締役社長 松上 英一郎

京成電鉄株式会社（以下「京成電鉄」といいます。）及び京成電鉄茨城ホールディングス株式会社（以下「茨城HD」といいます。）は、京成電鉄を吸収分割会社とし、茨城HDを吸収分割承継会社として、2024 年 12 月 20 日付で吸収分割契約（以下「本件契約」といいます。）を締結し、2025 年 4 月 1 日を効力発生日（以下「本件効力発生日」といいます。）として、京成電鉄の茨城県下におけるグループ会社の経営管理事業及び茨城県下におけるグループ会社向け賃貸不動産の運営・管理事業に関して京成電鉄が有する権利義務（以下「本件承継権利義務」といいます。）を茨城HDに承継させる吸収分割（以下「本件分割」といいます。）を行うことにいたしました。

本件分割に関し、会社法第 782 条第 1 項及び会社法施行規則第 183 条、並びに会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 192 条に定める事項は以下のとおりです。

なお、本件分割は、京成電鉄においては会社法第 784 条第 2 項に定める簡易分割、茨城HDにおいては会社法第 796 条第 1 項に定める略式分割に該当します。

### 記

1. 本件契約の内容（会社法第 782 条第 1 項及び同法第 794 条第 1 項）  
別紙のとおりです。
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 号イ及び同規則第 192 条第 1 号）  
茨城HDは京成電鉄に対し、本件分割に際して対価の交付は行いません。茨城HD

は京成電鉄の完全子会社であることから、かかる内容は相当であると判断いたしました。

また、以上により茨城HDの資本金及び資本準備金の額は変動いたしません。

3. 吸収分割に係る新株予約権の定め相当性に関する事項（会社法施行規則第 183 条第 3 号及び同規則第 192 条第 3 号）

該当事項はありません。

4. 吸収分割会社に関する事項（会社法施行規則第 183 条第 5 号イ及び同規則第 192 条第 4 号）

- (1) 最終事業年度に係る計算書類等の内容

京成電鉄は、有価証券報告書を関東財務局に提出しております。最終事業年度に係る計算書類については、「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）」又は、京成電鉄の下記 Web サイトよりご覧いただけます。<https://www.keisei.co.jp/keisei/ir/library/yoho.html>

- (2) 最終事業年度の末日後の日を臨時決算日とする臨時決算書類等の内容

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

- ① 関東鉄道株式会社との株式交換

京成電鉄は、2024 年 4 月 26 日付で関東鉄道株式会社（以下「関東鉄道」といいます。）との間で締結した株式交換契約に基づき、2024 年 9 月 1 日を効力発生日として、京成電鉄を株式交換完全親会社、関東鉄道を株式交換完全子会社とする株式交換を実施いたしました。

- ② イオン株式会社との資本業務提携

京成電鉄は、2024 年 10 月 31 日付でイオン株式会社と資本業務提携に係る契約を締結いたしました。同提携の一環として、イオン株式会社はその保有する自己株式 3,954 千株（総額約 150 億円）を第三者割当の方法（払込期日 2024 年 12 月 27 日）により京成電鉄に割り当て、京成電鉄は当該株式の総数を引き受けました。

- ③ 株式会社オリエンタルランド株式の自己株式立会外買付取引応募

京成電鉄は、株式会社オリエンタルランドが実施する自己株式立会外買付取引（ToSTNeT-3）による自己株式の買付けに応募し、2024 年 11 月 27 日付で応募した株式会社オリエンタルランド株式 18,000,000 株の全てが買い付けられました。

本件取引に伴い、京成電鉄は、2025 年 3 月期第 3 四半期の個別決算において、

関係会社株式売却益として 603 億円を特別利益に計上する見込みです。

④京成電鉄バスホールディングス株式会社との吸収分割

京成電鉄は、京成電鉄バスホールディングス株式会社（以下「バスHD」といいます。）との間で締結した 2024 年 12 月 20 日付吸収分割契約に基づき、2025 年 4 月 1 日を効力発生日として、京成電鉄からバスHDに、京成電鉄の東京都・千葉県下におけるグループバス会社経営管理事業及びグループバス事業資産賃貸事業に関して有する権利義務を承継させる吸収分割を行うことを決定いたしました。

⑤京成タクシーホールディングス株式会社との吸収分割

京成電鉄は、京成タクシーホールディングス株式会社（以下「タクシーHD」といいます。）との間で締結した 2024 年 12 月 20 日付吸収分割契約に基づき、2025 年 3 月 1 日を効力発生日として、京成電鉄からタクシーHDに、京成電鉄の東京都・千葉県下におけるグループタクシー会社経営管理事業に関して有する権利義務を承継させる吸収分割を行うことを決定いたしました。

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 号及び同規則第 192 条第 6 号ロ）

(1) 吸収分割承継会社の成立の日における貸借対照表の内容

（単位：百万円）

流動資産	100	流動負債	—
うち現預金	100	固定負債	—
固定資産	—	負債の部合計	—
投資その他の資産	—	資本金	100
資産の部合計	100	純資産の部合計	100

（茨城HDは 2024 年 11 月 1 日設立であり、最終事業年度がないため、会社成立の日における貸借対照表が開示事項となります。）

(2) 吸収分割承継会社の成立の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) 吸収分割承継会社の成立の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

①タクシーHDとの吸収分割

2025 年 3 月 1 日を効力発生日とし、タクシーHDを吸収分割会社、茨城HDを吸収分割承継会社として、タクシーHDが営む京成タクシー北相株式会社の株式管理事業に関する権利義務を茨城HDに承継させる吸収分割契約を 2024 年 12 月 20 日に

締結しております。

## ②関東鉄道との吸収分割

2025年3月1日を効力発生日とし、関東鉄道を吸収分割会社、茨城HDを吸収分割承継会社として、関東鉄道が営む関鉄タクシー株式会社、関鉄水戸タクシー株式会社、及び関鉄ハイヤー株式会社の株式管理事業に関する権利義務を茨城HDに承継させる吸収分割契約を2024年12月20日に締結しております。

## 6. 本件効力発生日以後における吸収分割会社の債務及び吸収分割承継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183条第6号及び同規則第192条第7号）

### (1) 吸収分割会社における債務の履行の見込み

京成電鉄の資産の額及び負債の額は、本件分割後においても資産の額が負債の額を十分に上回ることが見込まれております。また、京成電鉄の本件分割後の収益状況及びキャッシュフロー等に関して、京成電鉄が負担すべき債務の履行に支障を及ぼす事態の発生は、現在のところ予想されております。

よって、本件分割後においても、京成電鉄の債務の履行の見込みに問題はないと判断しております。

### (2) 吸収分割承継会社における債務の履行の見込み

茨城HDが京成電鉄から承継する資産及び負債については、資産の額が負債の額を十分に上回ることが見込まれております。また、茨城HDの本件分割後の収益状況及びキャッシュフロー等に関して、茨城HDが負担すべき債務の履行に支障を及ぼす事態の発生は、現在のところ予想されております。

よって、本件分割後における茨城HDの債務の履行の見込みに問題はないと判断しております。

## 7. 吸収分割契約等備置開始日後吸収分割が効力を生ずる日までの間に、上記の事項に変更が生じたときにおける変更後の当該事項（会社法施行規則第183条第7号及び同規則第192条第8号）

変更がありましたら直ちに開示いたします。

以 上

別紙：吸収分割契約書



## 吸収分割契約書

京成電鉄株式会社（住所：千葉縣市川市八幡三丁目3番1号、以下「甲」という）と京成電鉄茨城ホールディングス株式会社（住所：茨城県水戸市三の丸一丁目4番73号、以下「乙」という）は、次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（会社分割の方法）

甲は、本契約の定めるところに従い、吸収分割（以下「本件分割」という）の方法により、茨城県下におけるグループ会社の経営管理事業及び茨城県下におけるグループ会社向け賃貸不動産の運営・管理事業（以下「本事業」という）に関して有する第2条第1項に定める権利義務を乙に承継させ、乙はこれを承継する。

### 第2条（承継する権利義務）

1. 乙は、本件分割により、別紙1「承継権利義務明細表」記載のと通りの資産、債務、契約、その他の権利義務の全部を甲より承継する。
2. 甲から乙に対する債務の承継については、免責的債務引受の方法によるものとする。

### 第3条（本件分割に際して交付する株式及びその割当）

乙は、甲に対し、本件分割に際して、乙が前条に基づき承継する権利義務の対価を交付しないものとする。

### 第4条（乙の増加すべき資本金及び準備金等の額）

乙は、本件分割により資本金及び準備金の額を増加しない。

### 第5条（分割承認総会）

1. 甲は、会社法第784条第2項の規定により、会社法第783条第1項が定める株主総会の承認を得ることなく本件分割を実行する。
2. 乙は、会社法第796条第1項の規定により、会社法第795条第1項が定める株主総会の承認を得ることなく本件分割を実行する。

### 第6条（分割の効力の生ずる日）

本件分割の効力の生ずる日（以下「効力発生日」という）は、2025年4月1日とする。ただし、本件分割手続の進行に応じ必要があるときは、甲乙協議のうえこれを変更することができる。

#### 第7条（競業避止義務）

甲は、効力発生日後においても、本事業について一切競業避止義務を負わない。

#### 第8条（会社財産の善管注意義務）

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その業務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要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うえ、これを行う。

#### 第9条（分割条件の変更及び本契約の解除）

本契約締結の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、甲又は乙の資産状態又は経営状態に重大な変動を生じたときその他本契約の目的の達成が困難となったときは、甲乙協議のうえ、本件分割の条件を変更し又は本契約を解除することができる。

#### 第10条（本契約の効力）

本契約は、次の各号のいずれかの場合には、その効力を失う。

- （1）効力発生日の前日までに、法令に定める関係官庁の承認等が得られなかった場合又はかかる承認等に本件分割の実行に重大な支障をきたす条件若しくは制約等が付された場合
- （2）第9条に従い本契約が解除された場合

#### 第11条（その他）

本契約に定める事項のほか、本件分割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、決定するものとする。



本契約の締結を証するため、本契約書1通を作成し、甲、乙は記名押印のうえ、甲が原本を保管し、乙が写しを保管するものとする。

2024年12月20日

(甲)

千葉県市川市八幡三丁目3番1号

京成電鉄株式会社

代表取締役社長 小林 敏也



(乙)

茨城県水戸市三の丸一丁目4番73号

京成電鉄茨城ホールディングス株式会社

代表取締役社長 松上 英一郎



## 承継権利義務明細表

乙は、本件分割により、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、債務、契約、その他の権利義務を甲から承継する。ただし、甲乙間で別段の合意がなされたものを除く。なお、承継する権利義務のうち資産及び債務については、2024年9月30日現在の貸借対照表その他同日現在の計算を基礎とし、これに効力発生日の前日までの増減を調整した上で確定する。

### 1. 資産

#### (1) 本事業に属する流動資産

本事業に属する、現金及び預金、貸付金（付随する貸倒引当金を含む）等の一切の流動資産

#### (2) 本事業に属する固定資産

本事業に属する、関係会社株式、貸付金（付随する貸倒引当金を含む）、有形固定資産（不動産については別紙2「移管対象不動産一覧表」に記載のとおり）、無形固定資産、繰延税金資産等の一切の固定資産

### 2. 債務

#### (1) 本事業に属する流動負債

本事業に属する、前受金等の一切の流動負債

#### (2) 本事業に属する固定負債

本事業に属する、敷金、保証金、関係会社事業損失引当金等の一切の固定負債

### 3. 承継する雇用契約以外の契約

別紙2「移管対象不動産一覧表」に記載の不動産に関する契約、その他本事業にのみ属する契約に関する一切の契約上の地位及びこれらの契約に基づいて発生した一切の権利義務（ただし、法令又は契約上承継できない契約、契約上の地位又は権利義務を除く。）

### 4. 雇用契約

本事業に従事する甲の従業員に係る雇用契約及びこれに付随する権利義務は、乙に一切承継されない。

### 5. 許認可等

本事業に属する許可、認可、承認、登録及び届出等のうち、甲から乙への承継が法令上可能であるもの（ただし、甲が引き続き保有する必要があるものを除く。）

## 移管対象不動産一覧表

本件分割で承継の対象とする不動産は以下のとおりとする。

	物件名	区分	所在	地番/家屋番号
1	土浦商業施設 (ヤクルト・コインランドリー棟)	土地	土浦市生田町	1535 番 1
		家屋	土浦市生田町 1535 番地 1	1535 番 1
2	土浦市桜町一丁目土地 ① (関鉄土浦ビルⅡ所在土地)	土地	土浦市桜町一丁目	3328 番 10
		土地	土浦市桜町一丁目	3328 番 19
3	土浦市桜町一丁目土地 ② (桜町駐車場所在土地)	土地	土浦市桜町一丁目	3330 番 4
		土地	土浦市桜町一丁目	3330 番 6
		土地	土浦市桜町一丁目	3330 番 16
		土地	土浦市桜町一丁目	3330 番 20
		土地	土浦市桜町一丁目	3330 番 22
4	土浦市真鍋二丁目土地	土地	土浦市真鍋二丁目	211 番 1
		土地	土浦市真鍋二丁目	212 番
		土地	土浦市真鍋二丁目	213 番
		土地	土浦市真鍋二丁目	214 番
		土地	土浦市真鍋二丁目	215 番
5	水戸京成百貨店 (※1)	土地	水戸市泉町一丁目	168 番
		家屋	水戸市泉町一丁目 168 番地	168 番 1
6	水戸京成ホテル	土地	水戸市三の丸一丁目	105 番 2
		土地	水戸市三の丸一丁目	107 番 18

		家屋	水戸市三の丸一丁目 105 番地 3	105 番 3 の 2
7	水戸京成ホテル・水戸京成ビル共同使用	土地	水戸市三の丸一丁目	105 番 3
		土地	水戸市三の丸一丁目	105 番 4
8	水戸京成ビル	家屋	水戸市三の丸一丁目 105 番地 3	105 番 3
9	水戸京成パーキングプラザ (※2)	土地	水戸市五軒町二丁目	1241 番 1
		家屋	水戸市五軒町二丁目 1232 番地 1、1232 番地 4、1241 番地	1232 番 1 の 2
10	水戸市南町一丁目土地	土地	水戸市南町一丁目	150 番 2
		土地	水戸市南町一丁目	152 番 27

(※1) 共有物件であり、土地にかかる分割対象は甲の持分である 1 兆分の 62352450332。

家屋にかかる分割対象は甲の持分である 100 万分の 70142。

(※2) 共有物件であり、家屋にかかる分割対象は甲の持分である 100 分の 35。

以上

