

吸収分割に係る事前開示書面

(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)

2026 年 2 月 4 日

株式会社レオパレス 21

2026年2月4日

吸収分割に係る事前開示事項

東京都中野区本町二丁目54番11号
株式会社レオパレス21
代表取締役社長 宮尾 文也

当社は、当社及び株式会社アズ・レジデンス（以下「アズ・レジデンス」といいます。）の間で締結した2026年1月30日付吸収分割契約書（以下「本吸収分割契約書」といいます。）に基づき、2026年4月1日を効力発生日として、本吸収分割契約書に定める当社の権利義務をアズ・レジデンスに承継させる吸収分割（以下「本吸収分割」といいます。）を行うことといたしました。

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）

別添1のとおりです。

2. 本吸収分割の対価がないことの相当性に関する事項（会社法施行規則第183条第1号）

アズ・レジデンスは当社の完全子会社であるため、本吸収分割に際して、アズ・レジデンスは株式その他の金銭等の対価の交付を行いません。

上記の事項は、当社及びアズ・レジデンスの協議により決定したものであり、相当であると判断しております。

3. 承継会社の計算書類等に関する事項（会社法施行規則第183条第4号）

（1）成立の日における貸借対照表

別添2のとおりです。

（2）成立の日後の日を臨時決算日とする臨時計算書類等

該当事項はありません。

(3) 成立の日後に生じた重要な後発事象

- (i) アズ・レジデンスは、2026年1月30日付株主総会において、2026年4月2日付で普通株式7,600株を新たに発行し、資本金の額及び資本準備金の額をそれぞれ1億9,000万円増加することを決定しております。

4. 分割会社の最終事業年度の末日後に生じた重要な後発事象(会社法施行規則第183条第5号イ)

- (1) 当社は、2025年5月27日開催の取締役会において、自己株式の取得を行うこと及びその具体的な取得方法として自己株式の公開買付けを実施することを決議し、2025年5月28日から2025年6月24日までの期間で公開買付けを実施しました。これにより、2025年7月16日付で普通株式137,072,803株を総額71,552,003,166円(1株につき金522円)で取得しました。また、同期間にFortress Investment Group LLCの関連事業体である千鳥合同会社(以下「千鳥」といいます。)が保有する当社の第5回新株予約権25,571,801個を総額10,005,380,930円(新株予約権1個につき金391.3円)で取得し、2025年6月30日付で消却しました。詳細につきましては、当社の有価証券報告書及び2025年6月25日付適時開示「自己株式の公開買付けの結果及び自己株式の取得終了に関するお知らせ」をご参照ください。
- (2) 当社の第5回新株予約権134,176,899個を行使した千鳥に対し、2025年6月11日付で普通株式137,072,803株を発行し、これにより、資本金の額が9,617,129,216円、資本準備金の額が9,617,129,215円増加しました。
- (3) 当社は、2025年6月26日開催の第52期定時株主総会の決議に基づき、2025年7月31日付で、資本金の額を9,617,129,216円、資本準備金の額を9,617,129,215円それぞれ減少させました。

5. 分割会社の債務及び承継会社の債務(分割会社が本吸収分割により承継会社に承継させるものに限る。)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) 分割会社である当社の債務の履行の見込みについて

当社の貸借対照表における資産の額は負債の額を上回っております。また、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。さらに、本吸収分割後に当社の債務の履行に支障を及ぼすような事象は現在のところ予想されておられません。したがって、当社の負担する債務については、本吸収分割の効力発生日以降も履行の見込みがあると判断しております。

(2) 承継会社であるアズ・レジデンスの債務の履行の見込みについて

アズ・レジデンスの貸借対照表における資産の額は負債の額を上回っております。ま

た、本吸収分割後においてもアズ・レジデンス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。さらに、本吸収分割後にアズ・レジデンスの債務の履行に支障を及ぼすような事象は現在のところ予想されておられません。したがって、アズ・レジデンスが当社から承継する債務については、本吸収分割の効力発生日以降も履行の見込みがあると判断しております。

以 上

別添 1 吸収分割契約書

吸収分割契約書

株式会社レオパレス 2 1（以下、「甲」という。）及び株式会社アズ・レジデンス（以下、「乙」という。）は、第 1 条に定める事業に関して甲が有する権利義務を乙に承継させる吸収分割（以下、「本件会社分割」という。）について、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（吸収分割）

1. 甲は、本契約の定めるところに従い、効力発生日（第 7 条において定義する。以下同じ。）をもって、会社法が規定する吸収分割の方法により、甲のシルバー事業 22 施設に係る事業（以下、「本件対象事業」という。）に関して有する第 3 条第 1 項所定の資産、債務、雇用契約、その他の権利義務を乙に承継させ、乙はこれを承継する。
2. 本件対象事業となる 22 施設は別紙 1 に掲げる施設とする。

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、それぞれ以下のとおりである。

甲（分割会社） 商号：株式会社レオパレス 2 1
住所：東京都中野区本町二丁目 54 番 11 号

乙（承継会社） 商号：株式会社アズ・レジデンス
住所：東京都中野区本町二丁目 54 番 11 号

第 3 条（承継会社が分割会社から承継する資産、債務、雇用契約その他の権利義務に関する事項）

1. 甲は、本件会社分割により、本件対象事業に関する資産、債務その他の権利義務（その詳細は別紙 2 のとおりとする。以下、「承継対象権利義務」という。）を、効力発生日において乙に承継させ、乙はこれを承継する。
2. 本件会社分割による甲から乙に対する債務の承継は、免責的債務引受の方法による。甲は、承継対象権利義務に含まれる債務について履行その他の負担をしたとき（会社法第 759 条第 2 項に基づき履行その他の負担をしたときを含む。）は、乙に対してその負担の全額について求償することができ、乙は、承継対象権利義務に含まれる債務以外の甲の債務について履行その他の負担をしたときは、甲に対してその負担の全額について求償することができる。
3. 甲及び乙は、効力発生日の前日終了時点において本件対象事業に係る施設のみに従事する従業員、本件対象事業に係る施設を含む甲の施設に従事し栄養士として勤務する従業員及び甲のシルバー事業部の従業員のうち本件対象事業に係る施設に従事する従業員と同様の給与体

系及び就業規則が適用されている者（以下、「本件承継対象従業員」という。）との間の雇用契約について本件会社分割の承継対象とすることを確認する。

第4条（分割対価の交付）

乙は、本件会社分割に際し乙が承継する権利義務の対価を甲に交付しない。

第5条（乙の資本金及び準備金）

乙は、本件会社分割により資本金及び準備金の額を増加しない。

第6条（株主総会承認決議等）

1. 甲は、会社法第784条第2項の規定に基づき、本契約について株主総会の承認を得ないで本件会社分割を行う。
2. 乙は、会社法第796条第1項の規定に基づき、本契約について株主総会の承認を得ないで本件会社分割を行う。

第7条（効力発生日）

本件会社分割がその効力を生じる日（以下、「効力発生日」という。）は、2026年4月1日とする。但し、本件会社分割の手續進行上の必要性その他の事由により、両当事者が協議の上、これを変更することができる。

第8条（競業避止義務）

甲は、乙が承継する本件対象事業について、競業避止義務を負わないものとする。

第9条（本契約の変更等）

本契約締結の日から効力発生日までの間において、天変地変その他の事由により、本件対象事業又は本件対象事業に関する資産、債務、雇用契約その他の権利義務に重大な変動が生じたとき又は本契約の達成が困難になったときは、甲及び乙は協議の上、本契約に定める本件会社分割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10条（準拠法）

本契約の準拠法は日本法とし、日本法に従って解釈される。

第11条（合意管轄）

本契約に関して発生する紛争は、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。

第12条（規定外事項）

本契約に定める事項のほか、本件会社分割に際し必要な事項は、本契約の趣旨に従い、両当事者が協議の上定める。

本契約締結の証として本書2通を作成し、甲及び乙が記名押印の上、各1通を保有する。

2026年1月30日

(甲：分割会社)

東京都中野区本町二丁目54番11号

株式会社レオパレス21

代表取締役社長 宮尾 文也

(乙：承継会社)

東京都中野区本町二丁目54番11号

株式会社アズ・レジデンス

代表取締役社長 前田 隆博

別紙1 施設表

No.	施設名	郵便番号	住所
1	あずみ苑並木町	286-0045	千葉県成田市並木町 25-108
2	あずみ苑グランデ平沢	197-0812	東京都あきる野市平沢 473-1
3	あずみ苑津久井浜	239-0843	神奈川県横須賀市津久井 1-16-57
4	あずみ苑グランデ花咲の丘	362-0021	埼玉県上尾市原市 228-1
5	あずみ苑グランデ宇都宮	320-0075	栃木県宇都宮市宝木本町 1239-1
6	あずみ苑グランデ常盤平	270-2251	千葉県松戸市金ヶ作 237-3
7	あずみ苑グランデ柳沢	278-0006	千葉県野田市柳沢 52-1
8	あずみ苑グランデ三咲	274-0812	千葉県船橋市三咲 7-12-18
9	あずみ苑グランデ鶴巻	257-0001	神奈川県秦野市鶴巻北 3-10-25
10	あずみ苑グランデ矢板	329-2136	栃木県矢板市東町 8-37
11	あずみ苑グランデ太田	373-0813	群馬県太田市内ヶ島町 971-1
12	あずみ苑ラ・テラス野木	329-0111	栃木県下都賀郡野木町大字丸林 566-4
13	あずみ苑ラ・テラス市原	290-0038	千葉県市原市五井西 7-4-1
14	あずみ苑ラ・テラス新古河	349-1205	埼玉県加須市向古河 2439-1
15	あずみ苑ラ・テラス庄和	344-0112	埼玉県春日部市西金野井 178-2
16	あずみ苑ラ・テラス堀米	327-0843	栃木県佐野市堀米町 3143
17	あずみ苑ラ・テラス葛城	260-0853	千葉県千葉市中央区葛城 1-1-1
18	あずみ苑ラ・テラス逆井	277-0042	千葉県柏市逆井 2-11-1
19	あずみ苑ラ・テラス小絹	300-2445	茨城県つくばみらい市小絹 839-6
20	あずみ苑グランデ土浦	300-0841	茨城県土浦市中 1161-15
21	あずみ苑グランデ青梅	198-0088	東京都青梅市裏宿町 647-1
22	あずみ苑グランデ草加	340-0054	埼玉県草加市新善町 502

別紙2 承継対象となる資産及び負債等

(1) 資産

(i) 本件対象事業に属する資産で、効力発生日の前日終了時点において甲が有している一切の資産。但し、以下の各号に規定する資産は、承継する資産から除く。

a. 以下の各不動産及びそれに付随する以下の各動産

- ・ 本店（西新宿シンボリビル 東京都中野区1-12-8）及び西新宿シンボリビルに属する建物付属設備、什器設備その他の動産のうち、本件対象事業以外の事業と共同で使用するもの

b. 下表の商標権

登録番号	商標	出願日	登録日
4948076	あずみ苑	平成17年9月8日	平成18年4月28日
5261990	あずみ苑グラ ンデ	平成21年1月16日	平成21年9月4日
5294367	ラテラス	平成20年11月19日	平成22年1月15日
5685133	アズ・ライフ ケア	平成26年1月24日	平成26年7月11日
5921628	介護の便利帖	平成28年6月6日	平成29年2月10日

c. 本件対象事業を運営するためのカタログ、パンフレット等の販売促進資料、本件対象事業に関連するウェブサイト、その他本件対象事業に関し甲に属する一切の著作物の著作権

(ii) 効力発生日の前日終了時点において甲が有している以下の資産

(2) 負債

(i) 本件対象事業に属する債務で、効力発生日の前日終了時点において甲が負担する一切の債務（未発生の潜在債務を含む。）。但し、以下の各号に規定する負債は、承継する負債から除く。

a. 効力発生日の前日終了時まで提供された労務に対する本件承継対象従業員に係る以下の給与・賞与に関して甲が負担する債務（支払日が効力発生日以降となるものを含む。）

- ・ 本件承継対象従業員の時間外手当などの基準外給与
- ・ 本件承継対象従業員のうちパート職員の給与等
- ・ 本件承継対象従業員の賞与の未払金
- ・ 本件承継対象従業員の健康保険等の社会保険料

- b. 本件対象事業において、効力発生日より前に発生し又は存在する事由（介護事件や労働事件等に係る事由を含むがこれらに限られない。）に起因若しくは関連して発生し、甲が負担する一切の債務（不法行為債務、瑕疵担保責任又は契約不適合責任に基づく債務、損害賠償責任に基づく債務その他の潜在債務を含む。）

(ii) 効力発生日の前日終了時点において甲が負担する以下の債務

- a. 甲が効力発生日の前日終了時点までに、本件対象事業に関して受領した介護職員等処遇改善可算の本件承継対象従業員への支給債務
- b. 甲が効力発生日の前日終了時点までに、本件対象事業に関して受領した東京都居住支援特別手当の本件承継対象従業員への支給債務

(3) 契約（雇用契約を除く。）

(i) 本件対象事業に属する契約における甲の契約上の地位及びそれに付随する権利義務（本件対象事業以外の事業にも関連する契約については、本件対象事業に関連する部分に限る。）。但し、以下に掲げる契約上の地位及びそれに付随する権利義務を除く。

- a. 甲乙間で別途合意した契約

(ii) 以下の契約における甲の契約上の地位及びそれに付随する権利義務

- a. 本件対象事業に関して、入居者から受領した一時金を保全することを目的とした甲を委託者とし、株式会社りそな銀行を受託者とする信託契約（甲及び株式会社りそな銀行の間の入居一時金保全信託契約書（基本口）（合同運用指定金銭信託）並びに同当事者間の入居一時金保全信託契約書（変動口）（合同運用指定金銭信託）のほか、その後の変更、修正等を含む。）

(4) 雇用契約

本件承継対象従業員との雇用契約を承継し、本件承継対象従業員以外の従業員との雇用契約は承継しない。

(5) 許認可等

本件対象事業に関する許可、認可、承認、登録及び届出等のうち、法令上承継可能なもの的一切。

別添2 アズ・レジデンスの成立の日における貸借対照表

貸借対照表
(2025年6月25日現在)

(単位：円)

資産の部		負債及び純資産の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	2,000,000	負債	0
現金及び預金	2,000,000	株主資本	2,000,000
		資本金	2,000,000
		純資産合計	2,000,000
合計	2,000,000	合計	2,000,000