

吸収合併契約に関する事前備置書面

(吸収合併存続会社:会社法第 794 条に定める事前備置書面)

(吸収合併消滅会社:会社法第 782 条に定める事前備置書面)

2025 年 1 月 21 日

イオンモール株式会社

株式会社横浜インポートマート

2025 年 1 月 21 日

吸収合併に係る事前備置書面

千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1

イオンモール株式会社

代表取締役 大野 恵司

横浜市中区新港二丁目2番1号

株式会社横浜インポートマート

代表取締役 野口 耕司

イオンモール株式会社と株式会社横浜インポートマートとは、2024 年 12 月 24 日付で締結した吸収合併契約書に基づき、2025 年 3 月 1 日を効力発生日として、イオンモール株式会社を吸収合併存続会社、株式会社横浜インポートマートを吸収合併消滅会社とする吸収合併（以下「本吸収合併」といいます。）を行うことといたしました。

本吸収合併に関し、下記のとおり、会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 191 条並びに会社法第 782 条第 1 項及び会社法施行規則第 182 条に定める事項を記載した書面を両当事者の本店に備え置きます。

なお、本吸収合併は完全親子会社間の無対価合併につき、吸収合併存続会社においては会社法第 796 条第 2 項に定める簡易合併、吸収合併消滅会社においては会社法第 784 条第 1 項に定める略式合併となります。

記

1.吸収合併契約の内容

別紙 1 のとおりです。

2.合併対価の相当性に関する事項

完全親子会社間の合併につき、合併対価の交付は行いません。

3.合併対価について参考となるべき事項

該当事項はありません。

4.吸収合併に係る新株予約権の定め相当性に関する事項

該当事項はありません。

5.計算書類等に関する事項

(1)吸収合併消滅会社の最終事業年度に係る計算書類等

別紙 2 のとおりです。

なお、吸収合併消滅会社には、最終事業年度の末日後、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は生じていません。

(2)吸収合併存続会社の最終事業年度に係る計算書類等

吸収合併存続会社は、有価証券報告書及び四半期報告書を関東財務局に提出しています。

最終事業年度に係る計算書類等については、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)により閲覧可能です。

なお、吸収合併存続会社には、最終事業年度の末日後、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は生じていません。

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

本吸収合併効力発生日以後の吸収合併存続会社の資産の額は、負債の額を十分に上回ることが見込まれます。

また、本吸収合併効力発生日以後の吸収合併存続会社の収益状況およびキャッシュ・フローの状況について、吸収合併存続会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おりません。

従って、本吸収合併効力発生日以後における吸収合併存続会社の債務について履行の見込があると判断しています。

以 上

別紙 1

吸収合併契約書

吸収合併契約書

イオンモール株式会社（以下「甲」という。）と株式会社横浜インポートマート（以下「乙」という。）は、乙の権利義務の全部を甲に承継させる吸収合併について、以下のとおり合意し、この契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条（吸収合併）

甲及び乙は、本契約の定めに従い、甲を吸収合併存続会社、乙を吸収合併消滅会社とする吸収合併（以下「本合併」という。）を行う。

第2条（商号及び住所）

本合併に係る吸収合併存続会社及び吸収合併消滅会社の商号及び住所は、それぞれ次のとおりである。

- | | |
|-----------------|--|
| (1) 吸収合併存続会社（甲） | 商号：イオンモール株式会社
住所：千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1 |
| (2) 吸収合併消滅会社（乙） | 商号：株式会社横浜インポートマート
住所：神奈川県横浜市中区新港二丁目2番1号 |

第3条（交付する金銭等）

甲は、乙の発行済株式の全てを所有していることから、本合併に際し、乙の株主に対し、その保有する乙の株式に代わる金銭等の対価を交付しない。

第4条（増加すべき存続会社の資本金等）

甲は、本合併に際して資本金等を増加しないものとする。

第5条（効力発生日）

本合併がその効力を生ずる日（本契約において「効力発生日」という。）は、2025年3月1日とする。ただし、本合併の手の続の進行ににじ必要があるときは、甲乙協議し合意のうえ、これを変更することができる。

第6条（会社財産の引継ぎ）

乙は、効力発生日における一切の資産、負債その他の権利義務を効力発生日において甲に引き継ぎ、甲はこれを承継する。

第7条（善管注意義務）

甲及び乙は、本契約締結日から効力発生日まで、善良な管理者の注意をもってそれぞれ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大な影響を及ぼす行為については、事前に相手方の同意を得た上で行うものとする。

第8条（従業員の引継ぎ）

甲は、効力発生日において乙が雇用している従業員を引き継ぐものとし、従業員に関する取扱いについては別途甲乙協議して定めるものとする。

第9条（合併承認決議）

- 甲は、会社法第796条第2項の規定に基づき、株主総会の承認決議は経ず本合併を行う。
2. 乙は、会社法第784条第1項の規定に基づき、株主総会の承認決議は経ず本合併を行う。

第10条（契約の変更及び解除）

甲及び乙は、本契約締結日から効力発生日までの間に、天変地異その他の事由によって甲若しくは乙の財産状態若しくは経営状態に重要な変動が生じた場合（本契約において明白に許容された事項及び相手方当事者が承認した事項を除く）、法令に定められた関係官庁の承認を得られない場合又は本契約の目的の達成が困難となった場合は、双方協議の上、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11条（合意管轄）

本契約に関する一切の紛争は、千葉地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第12条（協議）

甲及び乙は、本契約に定めのない事項及び本契約に関する解釈上の疑義については、誠実に協議の上、解決するものとする。

本契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

2024年12月24日



甲 千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1
イオンモール株式会社
代表取締役 大野 恵司



乙 神奈川県横浜市中区新港二丁目2番1号
株式会社横浜インポートマート
代表取締役 野口耕司



別紙2

株式会社 横浜インポートマートの直近事業年度に係る計算書類等

事業報告書

事業年度	2023年3月1日から
(第30期)	2024年2月29日まで

株式会社横浜インポートマート

事業報告

2023年3月1日から

2024年2月29日まで

1. 営業の概況

(1) 営業の経過及び成果

①事業の概況

当社は横浜ワールドポーターズ全体の収益の最大化を目指すため、イオンモール株式会社と「プロパティ・マネジメント契約」を締結し、横浜ワールドポーターズの運営管理を同社に業務委託し、当社はアセットマネジャーとして横浜ワールドポーターズの建物の資産価値の向上に努めております。

当事業年度においては、3月13日より新型コロナウイルス感染対策としてのマスク着用が個人の判断となり、また5月8日より新型コロナウイルス感染症法上の位置づけが5類に引き下げられたことで、お客さまの外出意欲は改善いたしました。横浜ワールドポーターズの立地するみなとみらい地区においても、人流の活発化が顕著となり、来館客数において新型コロナウイルス感染症の影響を受けていない2019年度を上回りました。(108.9%)

そのような中で、当社はお客さまおよび従業員の健康と生活を守り、お客さまとともに地域社会の安全・安心な生活を守ることを第一と考え、引き続き館内の環境改善やオペレーション体制による管理・運営を行っております。

当期における主要な取り組みについて

2023年度に行った、地域連携実施企画、主要な販売促進活動は以下のとおりです。

【地域連携実施企画】

3月 「横浜 STORY」 モバイルスタンプラリー

4月 「映画 MER 4/28(金)～5/31(水)」 映画 TOKYO MER × みなとみらい 21 の回遊施策

5月 「シーサイドシネマ 5/3(水)」

横浜赤レンガ倉庫、MARINE&WALK、横浜ベイクォーター、横浜ワールドポーターズの4施設合同開催

「トライアスロン 5/13(土)・5/14(日)」 ハマトラデジタルスタンプラリー

「ガーデンライフ 2023(ハワイ) 5/26(金)・5/27(土)」

26日：横浜農協花き春季持寄り品評会、27日：花苗展示、ガーデンベアグリーンディング、花苗プレゼント企画ほか

- 7月 「横浜 STORY」 モバイルスタンプラリー
- 8月 「ポケモン 8/8（火）～8/14（月）」
パシフィコ横浜「ポケモンワールドチャンピオンシップス 2023」連携。
フォトスポットやグリーティング、サンバイザー配布など
- 9月 「Kアリーナ×ゆず 9/21（木）～10/1（日）」
Kアリーナオープニング市内回遊施策 ゆず×YOKOHAMA
「ピンクリボン 9/29（金）～10/2（月）」 ライトアップ（乳がんの早期発見・
早期治療、乳がん検診受診の重要性を伝えるキャンペーン）
- 10月 「MM40周年 10/1（日）～11/12（日）」
40thを記念した特別コースターを、みなとみらいの対象施設（飲食店）で配布
「MTV 10/1（日）～10/29（日）」 MTV Video Music Awards Japan 2023 回遊施策
「横浜マラソン 10/19（木）～10/29（日）」 デジタルスタンプラリー・ウェルカムサービス
- 11月 「ゆず 11/17（金）～11/19（日）」 ゆず×横浜 市内回遊施策（YMM）サイネージ・動画ポスター
- 12月 「ヨルノヨ 11/27（月）～1/4（木）」 横浜市文化観光局との連携
「横浜 STORY」 モバイルスタンプラリー
- 1月 「エコモビリティ 1/20（土）・1/21（日）」 横浜市温暖化対策統括本部 SDGs 未来都市推進課との連携
「アロハの日 1/27（土）」 福島県いわき市スパリゾートハワイアンズとの連携
- 2月 「春節 2/1（木）～2/24（土）」 横浜中華街発展会協同組合との連携
「ストロベリー 2/1（木）～2/25（日）」 株式会社横浜赤レンガとの連携
「アイドルマスター 2/16（金）～3/18（月）」
アイドルマスター ミリオンライブ！× みなとみらい 21 の回遊施策

【主要な販売促進活動】

- 3月～4月 「Spring Flower Fes」
春の新生活（インテリアフェア&キャンペーン）、春ギフト、春物商品の訴求
（3月1日（水）～4月9日（日））
「HAPPYBACK キャンペーン」（お買上買物券進呈企画）
キャンペーン期間 3月18日（土）～3月21日（火・祝）
- 4月～5月 「GW 抽選会」「チケ得！拡大版」
GW 期間における利用客の誘引に繋げ、集客、買上向上を図る施策の実施
（4月28日（金）～5月7日（日））

- 6月～7月 「WORLD BAZAR」各テナントの夏物商材の売上促進
水着、浴衣のディスプレイや飲食ではシーズンメニューの訴求で季節感を創出（6月23日(金)～7月2日(日)）
「恐竜謎解きラリー（消えた恐竜の卵）」
梅雨から夏休み前半時期でのイベントとして謎解きラリーを実施
施設内滞在時間の伸長・回遊促進（特に3Fフロアへの誘致拡大を図る）
（6月24日(土)～8月31日(木)）
- 7月～8月 「ワーポの夏祭り」
ポケモンなどのイベントやワークショップの実施。夏休み中の集客・買上施策の実施（7月14日(金)～8月31日(木)）
- 9月～10月 「My Autumn」秋物商品、季節メニューの訴求強化
（9月1日(金)～10月31日(火)）
「ハッピーアワー」平日夕方以降限定での飲食店の売り上げ促進策の実施。
（9月19日(火)～11月2日(木)）
「MY HALLOWEEN」
専門店協同による館内パレードの実施による店舗認知強化と買回り向上施策の実施。
（9月16日(土)～10月31日(火)）
- 11月～12月 「周年祭」
各テナントの売上促進及び訴求
（11月3日(金・祝)～11月16日(木)）
「BLACK FRIDAY」
黒の飲食メニュー、物販の売上促進とお買上抽選会の実施
（11月17日(金)～11月26日(日)）
「FANTASTIC CHRISTMAS 2023」
クリスマスギフト・クリスマスメニューの訴求
（11月3日(金・祝)～12月25日(月)）
- 1月～2月 「初売り・福袋」（福袋12/26～1/3）
「WORLD BAZAR 2022」
福袋・お笑いライブ・獅子舞・チンドン屋による集客・買上向上施策の実施（1月1日(月・祝)～1月3日(水)）

「バレンタインデー&ホワイトデー」

バレンタイン・ホワイトデーギフトや特別メニューの訴求

(1月4日(木)～3月14日(木))

全館売上等の状況

○2023年度全館売上高は13,494百万円となり、前年実績12,443百万円を1,051百万円上回り（前年比108.5%）しました。

○全館売上高の内訳は以下のとおりです。

- ・飲食関連 4,035百万円（前年比115.2%）
- ・雑貨 2,491百万円（前年比105.8%）
- ・ホビー 1,735百万円（前年比102.0%）
- ・衣料品 1,408百万円（前年比109.0%）
- ・服装品 1,075百万円（前年比106.7%）

○来店客数は、11,387千人で、昨年比では109.4%となりました。これは、コロナ感染症の影響を受けていない2019年度に対して、108.9%となります。

営業収益、損益の状況

＜営業収益＞

○2023年度の営業収益は、3,126百万円で前年に対し、103百万円増収となりました。（前年比103.4%）

全館売上高の伸長に伴い、歩合賃料など不動産賃貸収入は、2,072百万円で、前年を27百万円上回りました。（前年比 101.4%）

・不動産付帯収入は、駐車場利用客の増加による駐車場収入の増収、イベントスペースなどの利用収入の増加などにより、1,054百万円で前年を75百万円上回りました。（前年比107.7%）

＜営業原価＞

○営業原価は、2,204百万円で前年を2百万円上回りました。（前年比100.1%）

・水光熱費は、477百万円で前年を18百万円下回りました。（前年比96.3%）昨年度来の、電気代単価の高騰が第一四半期まで続きましたが、第二四半期以降は低減基調にあったことに加え、従前からの空調設備更新工事や照明LED化など省エネ投資の効果があり、電気使用量が抑制されたことなどが要因です。

・販売促進費は、107百万円で前年を3百万円下回りました。（前年比96.5%）

・維持修繕費は、昨年度に引き続き安心・安全に纏わる工事を優先的に実施し、193百万円で前年を21百万円下回りました。（前年比89.9%）

尚、2023年度に行われた主な修繕工事（資本的支出を除く）は以下のとおりです。

空調用吸収式冷温水発生機更新（経費部分）	26,068 千円
館内・外サイン撤去、制作、改修工事	25,732 千円
マート棟・駐車場棟外壁塗装工事（経費部分）	24,935 千円
駐車場棟屋上全面防水工事（経費部分）	24,276 千円
防火点検工事	23,050 千円
FCU 空調機更新（経費部分）	9,040 千円
後方従業員トイレ改修工事（経費部分）	6,655 千円

・減価償却費は、541百万円で前年を5百万円上回りました。（前年比101.1%）
増加の要因は当年度で行われた設備投資、FCU 空調機更新、空調用吸収式冷温水発生機更新（建物附属設備）などに纏わる減価償却などです。

<販売費及び一般管理費>

・人件費は、87百万円で前年を2百万円上回りました。（前年比103.4%）これは、社員の増員があったことなどが主たる要因です。

・当社とイオンモール株式会社との間で締結した「プロパティ・マネジメント契約」（2021年3月1日、イオンモール株式会社が株式会社OPAより承継）に基づき、当社は同社に対し支払ったPMマネジメント固定フィー411百万円、工事管理手数料、リーシングフィー32百万円を業務委託料に計上しております。

以上により、2023年度の営業利益は、285百万円で、前年に対し99百万円増益となりました。（前年比153.5%）

<営業外収支>

・営業外収益は、27百万円で前年を56百万円下回りました。

主な要因は、前年度は大型テナントの退店に伴い受取補償金77百万円の発生がありましたが、当年度については4百万円であったことなどです。

・営業外費用は、店舗施設破損に纏わる修理代金などです。

以上により、2023年度の経常利益は312百万円で、前年に対し44百万円増益となりました。（前年比116.6%）

以上の結果、2023年度の当期純利益は、205百万円で、前年に対し29百万円の増益となりました。（前年比116.8%）

②設備投資の状況

2023年度は、563百万円の設備投資等を行いました。その主な内訳は下記のとおりです。

建物	マート棟・駐車場棟外壁塗装工事	64,301 千円
建物附属設備	FCU 空調機更新	87,959 千円
	空調用吸収式冷温水発生機更新	53,831 千円
	後方従業員トイレ改修工事	42,844 千円
	マート棟屋上駐車場区画防水工事	35,148 千円
	自動火災報知設備中継器更新	29,000 千円
	サイン LED 化工事	28,817 千円
	駐車場棟屋上全面防水工事	27,672 千円
	1F 外部オーニング貼替	9,960 千円
	6F オフィス区画空調・改修工事	8,831 千円
	スプリンクラーアラーム弁交換工事	5,997 千円
機械・装置	屋上太陽光発電設備設置	24,740 千円
器具・備品	駐車場車番認識システム・出口精算機	24,456 千円
	二酸化炭素消火設備ボンベ容器類交換工事	15,435 千円
	ハワイアンタウン椅子・テーブル入替工事	7,820 千円

③資金調達の状況

当期は新たな資金調達はありません。

④他の会社の株式その他持分または新株持分または新株予約権等の取得の状況

当期において該当事項はありません。

(2) 対処すべき課題

当社は、2024 年度横浜ワールドポーターズにおいて、大規模なリニューアル（以下「活性化」といいます。）を計画しております。活性化後は、横浜、みなとみらい周辺と差別化、「横浜ワールドポーターズは超エンタメモールへ」をリニューアルコンセプトとして、みなとみらいの来街者を取り込む施設とするなど、当社は引き続き、横浜ワールドポーターズ全体の収益の最大化を目指すにあたり、アセットマネジャーとして横浜ワールドポーターズの建物の資産価値の向上に努めてまいります。

(3) 財産および損益の状況の推移

(単位：千円)

	2021年度 2021年3月 1日から 2022年2月28日まで	2022年度 2022年3月 1日から 2023年2月28日まで	2023年度 2023年3月 1日から 2024年2月29日まで
営業収益	2,517,135	3,023,225	3,126,361
経常利益	238,872	268,366	312,831
当期純利益又は当期純損失(△)	154,991	175,823	205,408
1株あたり当期純利益 又は 当期純損失 (△) (円 銭)	1,091.64	1,238.37	1,446.74
総資産	12,811,613	12,310,812	12,576,952
純資産	9,591,162	9,735,988	9,906,232
1株あたり純資産 (円 銭)	67,552.91	68,572.96	69,772.03

(4) 親子会社間取引に関する事項

当社の親会社はイオンモール株式会社であり、当社の議決権を 100%保有しております。

当社は同社に対し資金の寄託運用を行っております。取引条件につきましては、一般的に金融機関と行われている取引条件を基準とし、取締役会で定めた社内規定に則り、親会社から独立して当該取引の実施の可否を決定していることから、当社の利益を害するものではないと判断しております。

また、当社は同社との間でプロパティ・マネジメント契約を締結し、横浜ワールドポーターズの管理、運営について同社に業務委託をしております。その対価として同社に支払う業務委託料についても、取締役会で定めた社内規定に則り、親会社から独立して当該取引の実施の可否を決定していることから、当社の利益を害するものではないと判断しております。

(5) 主要な事業内容

- ①小売店舗、展示場等の商業施設及び保管施設の管理、運営
- ②不動産の賃貸、管理及び運営
- ③駐車場の経営

(6) 主要な事業所

本社

横浜市中区新港二丁目2番1号

(7) 従業員の状況

従業員数	前期末比増減
9名	△1名

(注1) 上記従業員数は、社員(正社員、契約社員、嘱託社員)及び受入出向者です。

(8) 主要な借入先及び借入額

該当事項はありません。

2. 株式に関する事項

(1) 発行済株式の総数

141,980 株

(2) 株主数

1名

(3) 大株主

株 主 名	持 ち 株 数
イオンモール株式会社	141,980株

(4) その他株式に関する重要な事項

特記すべき事項はありません。

(5) 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

3. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役に関する事項 (2024年2月29日現在)

地 位	氏 名	担当または主な職業
代表取締役社長	大田原 隆広	
取締役	横山 宏	イオンモール(株)常務取締役 経財担当

取締役	石川 直樹	イオンモール(株) 法務部 マネージャー
監査役	細井 研司	イオンモール(株) 経統括部 財務部長

(注)

1. 取締役山元広美氏は、2023年5月22日をもって任期満了により退任いたしました。

2. 監査役渡部まき氏は、2023年5月22日をもって任期満了により退任いたしました。

(3) 取締役および監査役の報酬等の額

・取締役 1名 17,451千円

(注) 非常勤取締役2名および監査役1名は、無報酬のため数に含まれておりません。

4. 会計監査人の状況

該当事項はありません。

5. 業務の適正を確保するための体制及びその運用状況の概要

(1) 業務の適正を確保するための体制についての決定事項

当社は、以下のとおり、「業務の適正を確保するための体制」（「内部統制システム」）構築の基本方針を定める。

①当社取締役の職務執行に係る情報の保存・管理に関する体制

業務執行取締役又は使用人がその職務の執行をするにあたり必要とされる決裁書、会議事録その他の文書を当社の社内規定に従い作成します。

作成した文書は、その保存媒体に応じた適切かつ確実な検索性の高い状態で保存及び管理を行い、必要に応じて閲覧可能な状態を維持します。

また、それら記録の管理については、「文書管理規則」に定められた主管部門が社外漏洩を防止します。

②当社の損失の危険の管理に関する規定その他の体制

当社は、リスク管理の最高責任者を代表取締役社長とし、事業の継続と人命の安全を確保するための体制と環境を整えます。

当社は、危機の未然防止及び危機発生時の被害最小化を目的とした「経営危機管理規則（リスクマネジメント規定）」を策定し、リスクの減少及び被害の低減、企業価値の向上に努めて参ります。

また、組織的、人的、物理的、技術的な各側面から情報資産の保護、管理を可能とすることを目的として、「情報セキュリティ管理規則」を制定し、情報セキュリティに関する責任体制を明確化し、当社が取り扱う情報や情報システムのセキュリティレベルの維持、向上に努めます。

当社は、リスクマネジメント推進にかかわる課題、対応策の審議を行うとともに、重要案件については取締役会に報告します。

③当社取締役の職務執行の効率性を確保するための体制

取締役会を3ヶ月に1回以上開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催するものとし、当社に重大なリスクの生じる恐れのある意思決定事項に関しては取締役会決議を行います。

業務執行については、予め定められた「職制管理規則」、「業務分掌規則」、「権限規則」、「決裁伺い規則」により、それぞれの業務執行において必要となる権限を付与して経営責任を明確化します。

また、当社は、取締役会にて年度経営目標及び予算等を承認し、四半期ごとに、それらに沿った事業戦略及び諸施策の進捗状況を検証するとともに、その他重要な情報について報告を受けることを通じて、効率的な業務の執行を図ります。

④当社取締役及び使用人の職務執行が法令・定款に適合することを確保するための体制

地域社会とのより良い関係構築、企業としての社会的責任を果たすため、コンプライアンス経営を重視します。また、贈賄行為を未然に防止すべく「贈賄防止基本規則」に基づき、社内体制の整備、教育を行います。

また、当社は「公益通報者保護規則」を策定し、当社の従業員が法令順守や社会に対する責任を果たす上で問題とを感じる場合に利用できる内部通報制度を整備します。この内部通報制度の利用者のプライバシーの保護及び不利益な扱いを受けることのないよう周知徹底するとともに、報告・通報があった場合はその内容を精査して、違反行為があれば社内規定に基づき必要な処置をしたうえで、再発防止策を策定し、全社的に実施させます。

⑤当社並びに親会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

取締役が、自己または親会社、その他イオングループ各社など第三者のために当社と利益が実質的に相反する恐れのある取引や競業関係に立つ取引を行う場合、取締役会の承認を得てから実施します。

親会社、子会社、その他イオングループ各社と取引を行う場合は、取引を実施する担当部門は「関連当事者取引管理規則」に則り、当社の利益を害さないよう市場価格に基づい

た適正な条件により取引を実施し、当社の定める「権限一覧表」に従い承認を受けます。
なお、年1回関連当事者取引先各社との年間取引実績の増減率等の報告を行い、取引の合理性・相当性の精査をします。

取引に関する取締役会決議を行う場合は、当該取引に利害関係を有する取締役を特別利害関係人として除外した上で決議するなどして、手続の公正性を確保します。

また、親会社であるイオンモール株式会社及びその子会社からなる企業集団における経営の健全性の観点から、当社は事業運営に関する重要な事項について親会社の承認を必要とすることとします。当社は「権限一覧表」にその項目を定め、親会社の承認を得た上で執行する項目と、当社の独立性及び自主性のもと執行する項目を明らかにします。

⑥ 当社の監査役がその職務を補助すべき使用人(以下、「補助使用人」という。)を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

当社は、必要に応じ、監査役の補助使用人を、監査役との協議のうえ、人選し配置します。

⑦ 補助使用人の当社取締役からの独立性に関する事項及び補助使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

補助使用人は取締役又は他の使用人の指揮命令を受けないものとします。

また、補助使用人の人事評価については監査役の協議によって行い、人事異動、懲戒に関しては監査役の事前の同意を得るものとします。

⑧ 当社の監査役への報告に関する体制

当社取締役及び使用人は、経営の状況、事業の状況、財務の状況を、監査役が参加する取締役会にて報告します。

また、当社取締役及び使用人は、当社の業務又は業績に影響を与える事項、法令違反その他コンプライアンス上の問題で、当社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実があることを発見したとき、又はこれらの者から報告を受けた者は報告を受けたとき、当社の監査役に速やかに報告します。

当社は、これらの報告をした者に対してこれを理由とする不利な取り扱いを行うことを禁止し、当社取締役、監査役及び使用人に周知徹底します。

⑨ その他当社の監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

当社は、監査役から会社法 388 条に基づく費用の前払い等の請求を受けたときは、社

内の規定に基づき速やかに当該費用の支給を行うものとします。

～反社会的勢力排除に向けた取り組み～

1.基本的な考え方

コンプライアンス経営の徹底、企業防衛の観点から、反社会的勢力とは関わりを持たず、不当な要求に対しては毅然とした態度で対応し、排除することは、企業の社会的責任であることを認識しています。

2.反社会的勢力排除に向けた整備状況

- ①万一反社会的勢力による不当請求があった場合には、個人的対応は行わず、民事及び刑事の法的対応を含め、外部専門家や捜査機関とも緊密な連携を構築し、組織的対応をしています。
- ②「取引管理規則」に基づき、取引先が反社会的勢力との関わりがないか調査し、反社会的勢力の排除を徹底しています。

(2) 体制の運用状況の概要

当社は前項に記載の「業務の適正を確保するための体制についての決定事項」に基づいて、適切に内部統制システムが適用されていることを確認しています。当事業年度においては、「倫理・コンプライアンス綱領」の実効性を確保するため、「内部統制委員を定例開催しております。

内部通報制度の適正な利用を推進するため、従業員、テナント、後方の関係者向けに継続的且つ定期的な周知を図る体制整備を推進しております。

以上

附 属 明 細 書

事 業 年 度	2023 年 3 月 1 日から
(第 3 0 期)	2024 年 2 月 29 日まで

株式会社横浜インポートマート

附属明細書

〔 2023年3月1日から
2024年2月29日まで 〕

会社法第435条第2項の規定に基づく株式会社横浜インポートマートの第30期事業報告に係る附属明細書は次のとおりであります。

- ・ 事業報告の内容を補足する重要な事項はありません。

第30期

自 2023年3月 1日
至 2024年2月29日

貸 借 対 照 表

損 益 計 算 書

株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

個 別 注 記 表

株式会社横浜インポートマート

貸 借 対 照 表
(2024年2月29日現在)

第30期

(単位:千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
<u>流動資産</u>	5,417,827	<u>流動負債</u>	1,153,423
現金預金	1,720,377	営業預り金	323,456
営業未収入金	14,460	未払金	505,827
預け金	3,469,757	未払法人税等	69,186
未収入金	184,602	未払消費税	4,636
前払費用	26,689	前受収益	39,024
その他の流動資産	1,940	賞与引当金	4,354
		その他の流動負債	206,937
<u>固定資産</u>	7,159,125	<u>固定負債</u>	1,517,297
有形固定資産	7,048,669	預り敷金保証金	593,302
建物	4,598,797	資産除去債務	888,999
建物附属設備	2,047,161	退職給付引当金	34,900
構築物	53,768	その他の固定負債	95
機械及び装置	24,496		
器具・備品	240,142		
車両運搬具	0		
建設仮勘定	84,303	負債合計	2,670,720
無形固定資産	10,584	(純資産の部)	
電話加入権	923	<u>株主資本</u>	9,906,232
ソフトウェア	9,660	資本金	100,000
投資その他の資産	99,871	資本剰余金	6,999,000
出資金	10	その他資本剰余金	6,999,000
長期前払費用	3,908	利益剰余金	2,807,232
繰延税金資産	95,953	利益準備金	25,000
		その他利益剰余金	2,782,232
		繰越利益剰余金	2,782,232
		純資産合計	9,906,232
資産合計	12,576,952	負債・純資産合計	12,576,952

損 益 計 算 書

自 2023年3月1日

至 2024年2月29日

第30期

(単位:千円)

科 目	金 額	
営業収益		3,126,361
営業原価		2,204,508
営業総利益		921,853
販売費及び一般管理費		636,014
営 業 利 益		285,838
営業外収益		
受取利息及び配当金	2,321	
受取テナント補償金	4,882	
雑収入	20,282	27,487
営業外費用		
雑支出	495	495
経 常 利 益		312,831
税引前当期純利益		312,831
法人税、住民税及び事業税	123,476	
法人税等調整額	△ 16,053	107,423
当期純利益		205,408

株主資本等変動計算書

〔 自 2023年3月1日
至 2024年2月29日 〕

第30期

(単位:千円)

	株主資本						純資産 合計
	資本金	資本剰余金	利益準備金	利益剰余金	株主資本 合計		
		その他 資本剰余金		その他 利益剰余金 繰越利益剰余 金		利益剰余金 合計	
当期首残高	100,000	6,999,000	23,141	2,613,847	2,636,988	9,735,988	9,735,988
事業年度中の変動額							
剰余金の配当	—	—	1,858	△ 37,022	△ 35,164	△ 35,164	△ 35,164
当期純利益	—	—		205,408	205,408	205,408	205,408
事業年度中の変動額合計	—	—	1,858	168,385	170,244	170,244	170,244
当期末残高	100,000	6,999,000	25,000	2,782,232	2,807,232	9,906,232	9,906,232

個別注記表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

1 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産の減価償却の方法

定額法により償却を行っています。

(2) 無形固定資産の減価償却の方法

定額法により償却を行っています。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法により償却を行っています。

2 重要な引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金の計上方法

債権の貸倒の損失に備えるため、一般債権については実績率により、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勘案し、回収不能見込額を計上しています。

(2) 賞与引当金の計上方法

従業員の賞与の支給にあてるため、賞与支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しています。

(3) 退職給付引当金の計上方法

従業員の退職金の支給にあてるため、当事業年度末における自己都合要支給額を計上しています。

3 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は、以下のとおりであります。なお、当社の主要な取引である顧客との出店契約に基づく不動産賃貸取引に係る履行義務については、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日）に基づき収益を認識しております。

出店契約に基づく共益費収入等

当社は、テナントとの出店契約に基づき、当社が運営する商業施設の管理者として、保安警備、清掃業務、植栽管理等の施設管理業務、電気水道等の設備に関する維持管理業務、またテナントの便益となる効果的な販売促進活動等を実施する義務を負っております。当該サービスは、これらの履行義務の充足につれてテナントへサービスが提供されるため、テナントとの契約期間にわたり、主に時の経過に基づき収益を認識しております。

また、電気水道等の設備に関する維持管理義務等については、従量制による変動対価が含まれております。当該変動対価は、変動性のある支払の条件が、テナントによる電気水道等の使用実績等に関連しており、契約における履行義務及び支払条件を考慮した結果、変動対価の額のすべてを当該変動対価に関連する履行義務に配分しております。

なお、テナントからの対価は、通常、履行義務の充足前にテナントから収受し又は履行義務の充足時点から概ね1カ月以内に回収しており、重要な金融要素を含んでおりません。

貸借対照表に関する注記

- 1 有形固定資産の減価償却累計額は14,653,830千円です。
- 2 資産につき設定している担保権
該当事項はありません。
- 3 関係会社に対する金銭債権・債務
短期金銭債権 3,406,524千円
短期金銭債務 59,516千円

損益計算書に関する注記

- 1 関係会社との取引高
営業取引による取引高
販売費及び一般管理費 444,489千円
営業取引以外の取引による取引高
営業外収益 2,303千円

株主資本等変動計算書に関する注記

- 1 当事業年度末における発行済株式の種類及び数

種 類	発行済株式の数(株)
普 通 株 式	141,980
計	141,980

税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主たる原因は、減価償却超過額、資産除去債務、退職給付引当金繰入超過額、未払事業税等であります。

また、「地方税法等の一部を改正する等の法律（令和6年法律四号）」が2024年3月28日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度より法人事業税における外形標準課税の適用要件が拡大されることとなりました。これに伴い、2027年3月1日以後開始する事業年度において解消が見込まれる一時差異等については、繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率は34.0%から30.0%に変更されます。変更後の法定実効税率を当事業年度末に適用した場合、繰延税金資産の金額（繰延税金負債を控除した金額）が10,296千円減少し、法人税等調整額（借方）が10,296千円増加します。

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、余資は安全性の高い金融資産（債券・預金）で運用しております。
- 2 金融商品の時価等に関する事項
2024年2月29日（当期の決算日）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は含まれておりません（（注2）参照）。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
現金預金	1,720,377	1,720,377	-

(注1) 金融商品の時価の算定方法

現金預金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(注2) 市場価格のない株式等

(単位：千円)

区分	貸借対照表計上額
預り敷金保証金	593,302

賃貸物件における賃借人から預託されている預り敷金保証金は、市場価値がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

賃貸等不動産に関する注記

1 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、横浜市において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸商業施設を所有しております。

2 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：千円)

貸 借 対 照 表 計 上 額			当事業年度末における時価
当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
6,722,286	△76,328	6,645,958	15,800,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

(注2) 当事業年度増減額のうち、主な増加は建物附属設備の取得347,214千円、主な減少は減価償却費487,844千円であります。

(注3) 当事業年度末における時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて、社外の不動産鑑定事務所が算定した金額であります。

収益認識に関する注記

1. 収益の分解情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、会社計算規則第115条の2の定めに従って注記を省略しています。

2. 収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「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」に記載の通りであります。

3. 当事業年度及び翌事業年度以降の金額を理解するための情報

当事業年度及び翌事業年度以降の収益の金額を理解するための情報は、会社計算規則第115条の2の定めに従って注記を省略しています。

関連当事者との取引に関する注記

(単位：千円)

種類	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引内容	取引金額	科目	残高
親会社	イオンモール株式会社	被所有 直接 100%	消費寄託取引 契約の締結 役員の兼任	資金の寄託運用	3,180,327	預け金	3,400,000
				利息の受取り	2,303	その他の流動資産 (未収収益)	593
			業務委託契約 の締結	業務委託料 の支払い	451,304	未払金	55,975
同一の親会社をもつ会社	イオンディライト株式会社	—	当社施設のメンテナンス	固定資産の購入	90,428	未払金	28,098
				施設管理費	340,541	未払金	54,547

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- ①資金の寄託運用の金利は、市場金利を勘案し決定しております。
- ②固定資産の購入及び施設管理費は、一般取引条件と同様に提示された価格をもとに検討し、交渉のうえ決定しております。
- ③取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には預け金、その他の流動資産（未収収益）を除いて消費税等が含まれております。

1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	69,772円03銭
1株当たり当期純利益	1,446円74銭

(注) 計算書類の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。

第30期

〔 自 2023年3月 1日
至 2024年2月29日 〕

計 算 書 類 に 係 る 附 属 明 細 書

株式会社横浜インポートマート

目 次

- 1 有形固定資産及び無形固定資産の明細
- 2 引当金の明細
- 3 販売費及び一般管理費の明細

計 算 書 類 に 係 る 附 属 明 細 書

1 有形固定資産及び無形固定資産の明細

(単位：千円)

	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	4,811,198	64,301	—	276,703	4,598,797	5,714,222	10,313,019
	建物 附属設備	1,911,087	347,214	—	211,141	2,047,161	6,767,293	8,814,454
	構 築 物	61,040	—	—	7,271	53,768	1,265,506	1,319,274
	機械・装置	—	24,740	—	243	24,496	243	24,740
	器具・備品	244,503	49,038	0	53,398	240,142	905,147	1,145,290
	車両運搬具	0	—	—	—	0	1,417	1,417
	建設仮勘定	5,692	78,610	—	—	84,303	—	84,303
	計	7,033,522	563,905	0	548,758	7,048,669	14,653,830	21,702,500
無 形 固 定 資 産	電話加入権	923	—	—	—	923	—	923
	ソフトウェア	7,048	6,340	—	3,727	9,660	151,065	160,726
	計	7,972	6,340	—	3,727	10,584	151,065	161,650

(注) 1 当期増加額の主な内訳

建物	マート棟・駐車場棟外壁改装工事	64,301
建物附属設備	FCU 空調機更新	87,959
	空調用吸収式冷温水発生機更新	53,831
	後方従業員トイレ改修工事	42,844
	マート棟屋上駐車場区画防水工事	35,148
	自動火災報知設備中継器更新	29,000
	サイン LED 化工事	28,817
	駐車場棟屋上全面防水工事	27,672
	1F 外部オーニング貼替	9,960
	6F オフィス区画空調・改修工事	8,831
	スプリンクラーアラーム弁交換工事	5,997
	機械・装置	
	屋上太陽光発電設備設置	24,740

器具・備品	駐車場車番認識システム・出口精算機	24,456
	二酸化炭素消火設備ボンベ容器類交換工事	15,435
	ハワイアンタウン椅子・テーブル入替工事	7,820
ソフトウェア	YWP 新アプリ導入開発	6,240

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
賞与引当金	4,405	4,354	4,405	4,354
退職給付 引当金	38,600	3,490	7,190	34,900

(注) 計上の理由及び額の算定方法については、「重要な会計方針に係る事項に関する注記」に記載しています。

3 販売費及び一般管理費の明細

(単位：千円)

科 目	金 額	摘 要
役 員 報 酬	17,451	
従 業 員 給 料	21,059	
従 業 員 賞 与	13,976	
出 向 者 負 担 金	12,524	
法 定 福 利 費	13,852	
福 利 厚 生 費	463	
賞 与 引 当 金 繰 入	4,354	
退 職 給 付 費 用	3,960	
旅 費 交 通 費	2,641	
通 信 運 搬 費	521	
水 道 光 熱 費	6,682	
事 務 用 消 耗 品 費	21,762	
賃 借 料	2,889	
業 務 委 託 料	466,713	
調 査 費	1,962	
会 議 費	119	
交 際 費	11	
支 払 手 数 料	4,346	
租 税 公 課	4,354	
維 持 修 繕 費	5,767	
減 価 償 却 費	14,512	
ソフトウェア償却費	1,570	
雑 費	14,514	
計	636,014	

監 査 報 告 書

私は、2023年3月1日から2024年2月29日までの第30期事業年度の取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

私は、監査の方針、監査計画等を定め、取締役及び使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、インターネット等を経由した手段も活用しながら、取締役会に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社に関して業務及び財産の状況を調査いたしました。

また、内部統制システムに関する取締役会決議の内容並びにその構築及び運用の状況について、取締役及び使用人等からその報告を受け、必要に応じて説明を求め、適宜意見を述べました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計帳簿又はこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実はありません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項はありません。
- 四 事業報告に記載されている親会社等との取引について、当該取引をするに当たり当社の利益を害さないように留意した事項及び当該取引が当社の利益を害さないかどうかについての取締役会の判断及びその理由について、指摘すべき事項はありません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

計算書類及びその附属明細書は、会社の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

2024年4月15日

株式会社横浜インポートマート
監査役 細井 研 司