

【表紙】

【提出書類】 臨時報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成27年11月13日

【会社名】 株式会社ロイヤルホテル

【英訳名】 THE ROYAL HOTEL, LIMITED

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 川 崎 亨

【本店の所在の場所】 大阪市北区中之島5丁目3番68号

【電話番号】 (06)6448 - 1121(大代表)

【事務連絡者氏名】 財務チーム長 坊 傳 康 真

【最寄りの連絡場所】 大阪市北区中之島5丁目3番68号

【電話番号】 (06)6448 - 1121(大代表)

【事務連絡者氏名】 財務チーム長 坊 傳 康 真

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1【提出理由】

当社は、平成27年11月13日開催の取締役会において、固定資産（信託受益権）を取得することを決議したことに伴い、当社及び連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象が発生しましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び第19号の規定に基づき、本報告書を提出するものであります。

2【報告内容】

(1) 当該事象の発生日

平成27年11月13日（取締役会決議日）

(2) 当該事象の内容

固定資産（信託受益権）取得の目的

当社は、森トラストとの間で、平成23年9月16日付で資本業務提携契約を締結し、経営の効率化、財務体質の改善、森トラストとの再開発事業に向けた協働、平成33年9月を目途とするリーガロイヤルホテル（大阪）の建替えを視野に入れた戦略の構築に取り組んでまいりました。

同時に、当社、森トラスト及び関電不動産株式会社（以下「関電不動産」）の3社で「開発事業に関する覚書」を締結し、検討・協議を進めてまいりましたが、今般、以下の観点から、「資本業務提携契約」の一部を変更、「開発事業に関する覚書」については解消するとともに、リーガロイヤルホテル（大阪）の底地（持分の割合は森トラスト90%、関電不動産10%。以下、「本件土地」）のうち、森トラスト所有の共有持ち分全部について当社が取得することといたしました。

資本業務提携契約を通じて、ホテルオペレーションの効率化などを実行して収益力が改善。併せて業績管理の精緻化、月次決算の早期化も実現し、「経営の効率化」の当初の目的を達したこと。

平成23年3月末有利子負債453億円から、平成27年9月末134億円にまで負債圧縮を進めて、「財務体質の改善」を果たせたこと。

事業環境の変化を受けて、森トラストとの底地の保有を通じた再開発事業の協働関係を発展的に解消し、当社独自の成長戦略を多面的に検討・推進することが当社の企業価値の最大化につながると思われること。

東京オリンピックの開催決定や訪日外国人客の増加で宿泊市況が活性化する等、ホテル事業の収益機会が増えており、当面現ホテルの営業を継続する方が当社の企業価値の向上に資すると思われること。地権者間の調整についても今しばらく時間を要することに加え、足許建築コストも高止まりしているなかで、仮に目途としていた平成33年9月迄に建替えを行うとすれば、かかる収益機会を喪失することになること。

茲許、関西圏の客室不足が課題となっている中、建替えを延期して現在の宿泊需要に応えることが昨今の社会的要請にも適うこと。

今後は、現ホテルでの収益機会の最大化を図りながら、中之島5丁目最大の地権者として同地区の再開発事業に主体的かつ積極的に関与することにより、新ホテルの建替えを含む中之島西部地区の再開発の実現を図ります。なお、当社では11月1日付で中之島5丁目の再開発を中心に扱うプロジェクトチームを発足させ、社内体制を整えております。

取得固定資産（信託受益権）の概要

取得資産の種類		不動産信託受益権
土地	所在地	大阪市北区中之島5丁目1番1他
	面積	全体30,162.09㎡うち、持分割合10分の9
	所有・それ以外の別	所有権（共有）
信託受託者		株式会社S M B C信託銀行
取得価額		270億円
取得先		森トラスト株式会社
現況		リーガロイヤルホテル（大阪）敷地

なお、当社は、上記の取得資金に充当するため、取得日同日（平成27年11月17日（予定））に、270億円の調達を実行いたします。

取得先の概要

名称	森トラスト株式会社	
所在地	東京都港区虎ノ門2丁目3番17号	
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 森 章	
事業内容	都市開発、ホテルの経営及び投資事業	
資本金	100億円	
設立年月日	昭和45年6月	
大株主及び持株比率	株式会社森トラスト・ホールディングス 100%	
上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	当該会社は当社普通株式19,175千株（発行済株式総数の18.61%）を保有しております。
	人的関係	当該会社の関係会社の取締役1名が、当社の社外取締役を兼務しております。
	取引関係	当社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。
	関連当事者への該当状況	当該会社は当社の主要株主であるため、関連当事者に該当します。

固定資産（信託受益権）取得の日程

取締役会決議日	平成27年11月13日
契約締結日	平成27年11月17日（予定）
物件引渡日	平成27年11月17日（予定）

事業用定期借地権設定契約変更契約の締結

不動産信託受益権の取得に伴い、平成23年9月に森トラスト及び関電不動産と締結しておりました事業用定期借地権設定契約に関して、当社は、平成27年11月17日に不動産管理信託契約上の所有者となるS M B C信託銀行及び関電不動産との間で変更契約を締結し、契約期限を当初の平成33年9月29日から、平成47年11月16日に変更し、引き続き、本件土地におけるホテル運営を継続してまいります。

なお、関電不動産とは、中之島西部地区の再開発の実現に向けて、改めて「新開発事業に関する覚書」を締結し、協働関係を維持いたします。

(3) 当該事象の損益及び連結損益に与える影響額

当連結会計年度において、不動産信託受益権の取得に伴い、取得資金に充当する借入金の支払利息が増加する一方、森トラストへの賃料はなくなる見込みです。また平成27年11月17日の事業用定期借地権設定契約の変更に伴い、リーガロイヤルホテル（大阪）の建物等の償却年数が延長（契約期限が当初の平成33年9月29日から平成47年11月16日に変更）になるため、減価償却費が減少する見込みであります。

これにより当連結会計年度の損益に与える影響は、営業利益が約400百万円、経常利益が約300百万円増加する見込みであります。また、償却年数延長により、繰延税金負債が減少することで法人税等調整額も減少するため、親会社株主に帰属する当期純利益は約400百万円増加する見込みであります。

また、個別におきまして、連結と同様の理由により、営業利益が約330百万円、経常利益が約220百万円、当期純利益は約300百万円それぞれ増加する見込みであります。