



平成 27 年 2 月 13 日

各 位

会 社 名 株式会社ロイヤルホテル
代 表 者 代表取締役社長 川崎 亨
(コード番号 9 7 1 3 東証第 2 部)
問い合わせ先 経営戦略部長 高崎 栄一
(TEL. 0 6 - 6 4 4 8 - 1 1 2 1)

リーガロイヤルホテル京都に関する事業譲渡及び特別利益の計上に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、当社が保有・運営するリーガロイヤルホテル京都（京都市下京区 昭和 44 年開業）に関する土地、建物等を、Florentia 特定目的会社※1（以下、「Florentia」）に譲渡することを決議し、本日、Florentia と RRH 京都オペレーションズ合同会社※2（以下、「RRH 京都オペレーションズ」）と当社で、譲渡及び業務委託に関する三者間合意を締結いたしましたのでお知らせいたします。

なお、当社は RRH 京都オペレーションズと運営委託契約を締結予定であり、今後も、リーガロイヤルホテル京都は、現名称のままで、当社が運営するホテルとして営業を継続します。

この譲渡に伴い、平成 27 年 3 月期において特別利益を計上する見込みですので、併せてお知らせいたします。

1. 譲渡の理由

当社は、リーガロイヤルホテル京都について、今後、さらに国内外からの観光客等の増加が予想される京都市において、お客様のさまざまなニーズにお応えすべく、リニューアルによる魅力の一層の向上と基幹設備の更新、耐震改修工事を検討してまいりました。

今般、Florentia へホテルの固定資産を譲渡し、リニューアル工事を實現する一方、当社はホテル運営に集中し、お客様満足度の向上と競争力強化を図ります。

なお、リニューアル工事は、平成 28 年 2 月から開始し、7 ヶ月程度の全館休業を予定しておりますが、当社の業績に与える影響などは未定です。

2. 譲渡資産の内容

対象資産の名称：リーガロイヤルホテル京都

所在地：京都市下京区東堀川通り塩小路下ル松明町 1 番地

資産の概要：土地 9,225.83 m²、建物 41,902.93 m² 等

譲渡価格については譲渡先との取り決めにより、公表を控えさせていただきます。

3. 譲渡先の概要

名称： Florentia 特定目的会社※1

所在地： 東京都港区赤坂二丁目 10 番 5 号

代表者： 取締役 山崎 亮雄

事業内容： 特定資産の流動化に係る業務及びこれに付帯関連する一切の業務

設立年月日： 2014 年 10 月 31 日

上場会社と当該会社との関係：資本関係、人的関係、取引関係で該当する事項はありません。

4. 日程

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| (1) 取締役会決議日 | 平成 27 年 2 月 13 日 |
| (2) 譲渡及び業務委託に関する三者間合意締結日 | 平成 27 年 2 月 13 日 |
| (3) 不動産等売買契約日 | 平成 27 年 3 月中旬 (予定) |
| (4) 運営委託契約締結日 | 平成 27 年 3 月 27 日 (予定) |
| (5) 不動産譲渡日 | 平成 27 年 3 月 27 日 (予定) |
| (6) 運営受託開始日 | 平成 27 年 3 月 27 日 (予定) |

5. 特別利益計上の内容

当社は Florentia と、当社が保有する資産を Florentia へ譲渡する不動産等売買契約を締結する予定です。これにより個別損益では事業譲渡益として約 3,300 百万円の特別利益を計上する見込みです。また、連結損益でも事業譲渡益として約 3,300 百万円の特別利益を計上する見込みです。

なお、本件は、当社が運営委託契約を通じて営業を継続するものですが、譲渡取引が会計上の事業譲渡にあたるため事業譲渡益として計上いたします。

6. 今後の見通し

平成 27 年 3 月期の連結及び個別の業績につきましては、本特別利益の計上を含めて、本日「特別利益及び特別損失の計上並びに業績予想の修正に関するお知らせ」を公表しておりますのでご覧ください。

※1 Florentia 特定目的会社は、フォートレス・インベストメント・グループ L L C の関係会社（以下、その他の関係会社と総称して「フォートレス」）が運用するファンドが組成するホテル資産の所有会社です。フォートレスはニューヨーク証券取引所に上場し、時価総額は約 31 億ドル（2015 年 1 月末）。運用資産は約 660 億ドル（2014 年 9 月 30 日末）。日本において 1,500 以上の不動産物件に対する投資実績を有しております。

※2 RRH 京都オペレーションズ合同会社は、フォートレスが組成するホテル経営会社です。

以 上