



2022年3月25日

各 位

会社名 株式会社 東京 會 館  
代表者名 代表取締役社長 渡 辺 訓 章  
(コード：9701、東証第二部)  
問合せ先 取締役経理部長 蛭 原 望  
(TEL. 03-3215-2111)

### 固定資産の管理処分信託契約及び定期建物賃貸借契約の締結 並びに信託受益権の一部譲渡に関するお知らせ

当社は、本日開催の当社取締役会において、当社が保有する固定資産(東京會館本館および二重橋ビルの当社持分)(以下「本不動産」)について当社自身を当初受益者とする不動産管理処分信託契約および本不動産の定期建物賃貸借契約(以下「本契約」)に関して三菱 UFJ 信託銀行株式会社との間で締結すること、当該信託契約により当社に生じる信託受益権の一部につき、特別目的会社に譲渡することにつき決議いたしましたので、下記のとおりお知らせします。

また、当該譲渡に伴い、2022年3月期決算において譲渡益を計上する見込みであり、その影響額は本日公表いたしました当社2021年度業績予想に織込み済みです。なお、当該信託譲渡の実施後も、定期建物賃貸借契約により本不動産の使用は継続する予定であり、東京會館本館の営業および当社の本社所在地に変更はありません。

#### 記

##### 1. 本契約の目的

当社は、「世界に誇る施設ながらも、誰でも気軽に利用できる人々の集う社交場」として1922年(大正11年)に誕生し、創業以来の伝統の味や卓越した接客技術を磨き上げることで、数多くのお客様にご愛顧頂いております。近時におきましては、2019年1月に三代目となる東京會館本館を「丸の内二重橋ビルディング」内にリオープンし、お客様に真の満足を提供するために挑戦し続けております。このたび、本年11月の創業100周年を迎えるにあたり、次の100年に向けた強固な財務基盤を構築するため、丸の内という極めて優良な立地に保有する高性能な資産である東京會館本館ビル等を営業活動にとどまらず財務面においても活用することといたしました。

本契約に基づく取引により、バランスシートとキャッシュ・フローの改善を図ることにより、企業価値の更なる向上を図ることを目的としております。また、現下の新型コロナウイルス感染症の厳しい経営環境下においても、安定した事業経営が出来る体制を構築出来るものと考えております

##### 2. 本契約に基づく取引の概要

当社は、受託者との間で東京會館本館ビル等の一部を信託財産とした信託契約を締結します。受託者は信託財産の管理を行うとともに、責任財産を信託財産に限定した借入(以下「信託内借入」)を行い、受益者である当社へ信託元本として交付します。当社は、信託会計指針等にもとづき当該信託元本交付金を当

社のバランスシートに借入金として掲記するものの、当該信託内借入は、信託銀行が法的な借入主体となり、当該信託内借入は当社債務として直接構成されるものではありません。また、十分な信託財産を引当として行われるため、当社の既存の借入金に比べて長期かつ低コストなものとなります。当社は、かかる信託元本交付金を原資として既存の借入金を一括返済し、安定長期かつ低コストな資金調達スキームに転換することにより総資本コストの低減を図ることになります。

また、上記の信託契約に加えて、東京會館本館ビル等の他の一部を信託財産とした信託契約を受託者との間で締結し、その信託受益権を譲渡することにより経営資源の有効活用による資産の効率化と財務体質の強化を図ることといたしました。

なお、信託設定の実施により所有権が信託受託者へ移ることとなるため、東京會館本館の営業継続のため定期建物賃貸借契約を締結いたします。

### 3. 不動産管理処分信託契約および定期建物賃貸借契約の内容

#### 1) 不動産管理処分信託契約(A)の内容

委託者兼当初受益者：株式会社東京會館

受託者：三菱UFJ信託銀行株式会社  
 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号  
 (代表取締役社長 長島 巖)

信託財産：

資産の内容および所在地	現況
以下の資産の持分 95% 1) 東京會館ビル ・ 所在地: 東京都千代田区丸の内3丁目 ・ 土地: 789.63 m <sup>2</sup> *1 ・ 床面積: 17,283.84 m <sup>2</sup> ・ 構造: 鉄骨鉄筋コンクリート 2) 二重橋ビルの当社持分	宴会場・レストラン等

\*1: 登記簿面積に当社持分を乗じた値を記載しております。

なお、受託者は、以下のとおり金融機関（「貸付人」）との間で(責任財産限定特約付)金銭消費貸借契約を締結した上で融資を受けます。受益者である当社は、借入当日において、信託元本の一部交付請求を行い、受託者が借り入れた融資金を受託者から受領し、当該金額は財務諸表上において借入金として掲記されます。

また、当該借入金の使途は、既存の借入金の返済および次年度（2023年度）以降の事業資金の一部として充当する予定であります。

貸付人	借入金額	利率	借入日	借入方法	借入期間	返済条件	担保
三菱UFJ銀行	100億円	市場金利に約定スプレッドを加算した利率	2022年3月31日	左記借入先を貸付人とし、三菱UFJ信託銀行株式会社を借入人とする2022年3月29日付の金銭消費貸借契約に基づく借入れ	7年間(延長オプションあり)	一部約定返済条件付期日一括返済	有担保 無保証
三井住友銀行	20億円						

## 2) 不動産管理処分信託契約(B)の内容

委託者兼当初受益者：株式会社東京會館

受託者：三菱UFJ信託銀行株式会社  
東京都千代田区丸の内一丁目4番5号  
(代表取締役社長 長島 巖)

信託財産：

資産の内容および所在地	現況
以下の資産の持分5% 1)東京會館ビル ・所在地:東京都千代田区丸の内3丁目 ・土地:789.63 m <sup>2</sup> *1 ・床面積: 17,283.84 m <sup>2</sup> ・構造: 鉄骨鉄筋コンクリート 2)二重橋ビルの当社持分	宴会場・レストラン等

\*1:登記簿面積に当社持分を乗じた値を記載しております。

## 3) 定期建物貸借契約の内容

賃貸借資産の内容：上記信託財産と同じ

賃貸人：三菱UFJ信託銀行株式会社

賃借人：株式会社東京會館

賃借料：不動産鑑定評価に基づく公正な水準の賃料

## 4. 信託受益権の譲渡の内容

### 1) 譲渡する信託受益権の内容

信託受益権の内容：上記不動産管理処分信託契約(B)の信託財産

譲渡益：1,657百万円(見込額)

譲渡価額、帳簿価額については、譲渡先との守秘義務により開示を控えさせていただきますが、不動産鑑定評価を踏まえ決定しております。

なお、帳簿価格は当社の純資産の30%未満であります。

### 2) 譲渡の相手先の概要

譲渡先については、譲渡先との守秘義務により開示は控えさせていただきます。譲渡先は国内法人1社ですが、当社との間には、記載すべき資本関係、人的関係および取引関係はなく、また当社の関連当事者にも該当致しません。

## 5. 本取引の日程

(1)取締役会決議日：2022年3月25日

(2)契約締結日：2022年3月31日

(3)信託受益権譲渡日：2022年3月31日

(4)賃借開始日：2022年3月31日

## 6. 今後の見通し

本契約に基づく取引が実施された場合、信託受益権の譲渡による譲渡益(1,657百万円)を固定資産売却益として2022年3月期第4四半期において計上する予定であり、当該固定資産売却益は本日公表いたしました当社2021年度業績予想に織込み済みです。なお、業績に与える影響に変化が認められ、公表すべき事項が生じた場合には、速やかにお知らせいたします。

(参考) 当期業績予想(2022年3月25日公表分)及び前期実績

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
当期業績予想 (2022年3月期)	百万円 8,200	百万円 △1,850	百万円 △720	百万円 800	円 銭 235.30
前期実績 (2021年3月期)	4,034	△3,374	△2,869	△3,219	△963.78

以 上