



2022年9月27日

各 位

会社名 ウェルス・マネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長執行役員 千野 和俊
(コード番号: 3772 東証スタンダード)
問合せ先 取締役専務執行役員 近持 淳
(電話番号 03-6229-2129)

フォションホテル京都プロジェクトにおける不動産信託受益権譲渡に伴う 匿名組合出資および特定子会社の異動、当社連結子会社における資金の借入 に関するお知らせ

当社グループは2022年3月22日付「フォションホテル京都」運営事業における匿名組合出資持分取得に伴う特定子会社の異動に関するお知らせのとおり「フォションホテル京都」(京都府京都市下京区難波町406)の不動産信託受益権を保有する連結子会社「合同会社五条」を通じて対象ホテルを保有し、同じく連結子会社である株式会社ホテルWマネジメントを通じて当該ホテルの運営を行っております。

今般、本件プロジェクトに関し、新たなブリッジファンドである「合同会社高瀬川」が組成され、「合同会社五条」が保有する「フォションホテル京都」の不動産信託受益権の全てを「合同会社高瀬川」に譲渡すること、当該信託受益権譲渡完了後、引き続き当社が譲渡先の「合同会社高瀬川」に対し匿名組合出資を行うこと、上記不動産信託受益権取得等の資金として「合同会社高瀬川」が計10,000百万円の資金を借り入れることについて、本日の当社および当社連結子会社の取締役会にて決議しましたので、お知らせいたします。

I、匿名組合出資

1、出資先の概要

①名称	合同会社高瀬川	
②所在地	大阪府大阪市中央区宗右衛門町2-13	
③代表者	代表社員 一般社団法人高瀬川 職務執行者 鄭 武壽	
④事業内容	不動産信託受益権の取得・保有・処分	
⑤組成年月日	2022年9月1日	
⑥出資の総額	匿名組合契約上の守秘義務の観点から非開示としております。	
⑦出資者構成	匿名組合契約上の守秘義務の観点から非開示としております。	
⑧上場会社と当該会社との関係	資本関係	当社が匿名組合出資を行う予定です。
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	フォションホテル京都にかかる賃料を支払う予定です。
⑨当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態	2022年9月1日組成の為、該当ありません。	

2、本件出資対象となるホテルの概要

①ホテル名	ファッションホテル京都
②所在地	京都府京都市下京区難波町 406
③ホテル概要	構造：地上 10 階（内ホテル 1～10 階） 敷地面積/延床面積：約 799.39 m ² /約 5,498.82 m ² （内ホテル 延床面積 約 5,498.82 m ² ） 施設概要：客室 59 室、レストラン&バー、ティーサロン、スパ他
④開業	2021 年 3 月 16 日

II、特定子会社の異動

1、異動する特定子会社の概要

(1) 特定子会社から除外される会社

①名称	匿名組合五条			
②所在地	(営業者) 東京都千代田区霞が関三丁目 2 番 5 号			
③代表者	(営業者) 合同会社五条 代表社員 一般社団法人五条 職務執行者 鄭 武壽			
④事業内容	不動産信託受益権の取得・保有・処分			
⑤組成年月日	2016 年 11 月 17 日			
⑥出資の総額	匿名組合契約上の守秘義務の観点から非開示としております。			
⑦出資者構成	匿名組合契約上の守秘義務の観点から非開示としております。			
⑧上場会社と当該特定子会社との関係	資本関係	当社が匿名組合出資を行っております。		
	人的関係	該当事項はありません。		
	取引関係	ファッションホテル京都にかかる賃料を支払っております。合同会社五条の借入に対して当社の出資金を担保提供しております。		
⑨当該匿名組合事業の最近 3 年間の経営成績及び財政状態（単位：千円）				
	決算期	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期
	純資産	2,945,626	3,044,299	2,733,605
	総資産	6,410,012	10,322,076	10,089,761
	売上高	-	4,387	58,500
	営業利益	△9,068	△88,199	50,038
	経常利益	△17,729	△98,688	△30,318
	当期純利益	△17,729	△98,688	△30,318

(2) 新たに特定子会社となる会社

①名称	匿名組合高瀬川
②所在地	(営業者) 大阪府大阪市中央区宗右衛門町 2-13
③代表者	(営業者) 合同会社高瀬川 代表社員 一般社団法人高瀬川

	職務執行者 鄭 武壽	
④事業内容	不動産信託受益権の取得・保有・処分	
⑤組成年月日	2022年9月27日	
⑥出資の総額	匿名組合契約上の守秘義務の観点から非開示としております。	
⑦出資者構成	匿名組合契約上の守秘義務の観点から非開示としております。	
⑧上場会社と当該特定子会社との関係	資本関係	当社が匿名組合出資を行う予定です。
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	フォションホテル京都にかかる賃料を支払う予定です。
⑨当該匿名組合事業の最近3年間の経営成績及び財政状態	2022年9月27日組成の為、該当ありません。	

2、異動予定日

(1) 匿名組合五条

未確定（匿名組合出資金の払戻日）

(2) 匿名組合高瀬川

2022年9月27日

III、資金の借入

1、借入の内容

①借入人	合同会社高瀬川
②借入先	大阪厚生信用金庫
③借入金額	10,000百万円 (シニアローン：5,500百万円、メザニンローン：4,500百万円)
④借入予定日	2022年9月29日
⑥適用利率	シニアローン：固定金利 メザニンローン：変動金利
⑦資金使途	「フォションホテル京都」の不動産信託受益権取得資金
⑧その他借入条件	秘密保持の合意により非開示とさせていただきます。

IV、今後の見通し

本件が当期の連結業績に与える影響は精査中ですが、業績予想の修正が必要と判断される場合には、速やかに開示いたします。

以 上