

ウェルス・マネジメント株式会社

第18回定時株主総会

平成29年6月28日

開 会

監查報告

■ 独立監査人の会計監査報告書

- 連結計算書類 招集ご通知 43～44ページ
- 計算書類 招集ご通知 45～46ページ

■ 監査役会の監査報告 招集ご通知 47～48ページ

報告事項

1. 企業集団の現況に関する事項 [招集ご通知 P2]

(1) 事業の経過及び成果

| 区分 | 第17期 平成28年3月期 | 第18期 | | |
|----------------------|------------------|-----------------------|---------|--------|
| | | (当連結会計年度) 平成29年3月期 | 前年比 | 同% |
| 売上高 (千円) | 1,531,483 | 1,767,841 | 236,358 | 15.4% |
| 営業利益 (千円) | 344,897 | 252,659 | ▲92,238 | ▲26.7% |
| 経常利益 (千円) | 311,319 | 1,093,389 | 782,070 | 251.2% |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 (千円) | 443,028 | 992,045 | 549,017 | 123.9% |

(注)▲は損失を示しております。

1. 企業集団の現況に関する事項 [招集ご通知 P3]

■セグメント売上高

| | 平成28年3月期 | | 平成29年3月期 | | 前年同期比 | |
|------------|------------------|---------------|------------------|---------------|----------------|--------------|
| | 金額(千円) | 構成比 | 金額(千円) | 構成比 | 増減額(千円) | 増減率 |
| 不動産金融事業 | 1,235,317 | 74.4% | 938,417 | 39.5% | ▲ 296,900 | ▲ 24.0% |
| ホテル運営事業 | 283,583 | 17.1% | 1,439,201 | 60.5% | 1,155,618 | 407.5% |
| その他 | 141,612 | 8.5% | - | 0.0% | ▲ 141,612 | ▲ 100.0% |
| 合 計 | 1,660,513 | 100.0% | 2,377,618 | 100.0% | 717,106 | 43.2% |
| 調整額 | ▲ 129,029 | | ▲ 609,778 | | ▲ 480,749 | - |
| 連結損益計算書計上額 | 1,531,483 | | 1,767,841 | | 236,358 | 15.4% |

■セグメント損益(営業利益)

| | 平成28年3月期 | | 平成29年3月期 | | 前年同期比 | |
|------------|----------------|---------------|----------------|---------------|------------------|----------------|
| | 金額(千円) | 構成比 | 金額(千円) | 構成比 | 増減額(千円) | 増減率 |
| 不動産金融事業 | 348,977 | 102.6% | 227,436 | 106.7% | ▲ 121,541 | ▲ 34.8% |
| ホテル運営事業 | 909 | 0.3% | ▲ 14,261 | ▲ 6.7% | ▲ 15,170 | - |
| その他 | ▲ 9,893 | ▲ 2.9% | - | 0.0% | 9,893 | - |
| 合 計 | 339,993 | 100.0% | 213,175 | 100.0% | ▲ 126,818 | ▲ 37.3% |
| 調整額 | 4,903 | | 39,484 | | 34,581 | - |
| 連結損益計算書計上額 | 344,897 | | 252,659 | | ▲ 92,238 | ▲ 26.7% |

(2) 設備投資の状況

- 設備投資の総額 8,321,589千円

当連結会計年度に実施した設備投資の総額は8,321,589千円であり、その主なものは匿名組合メトロが取得した土地6,672,068千円、建物1,638,499千円、器具備品5,330千円であります。

(3) 資金調達の状況

- 当社は、当連結会計年度中に、匿名組合を通じたホテルの信託受益権の取得に充当するため、金融機関より短期借入金として2,446,000千円、長期借入金として7,500,000千円の調達を実施いたしました。
- なお、短期借入金2,446,000千円のうち、1,000,000千円は当連結会計年度中に返済しております。長期借入金7,500,000千円のうち、37,500千円は当連結会計年度中に返済し、75,000千円を1年以内返済予定長期借入金に振替えております。

(4) 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

(5) 他の会社の事業の譲受けの状況

(6) 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

- 該当事項はありません。

(7) 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

- 当社は、平成28年7月27日開催の取締役会において、外部投資家と共同投資を行っているホテル投資持分を新たに設立する匿名組合メロを通じて取得することを決議し、同日付で匿名組合出資契約を締結いたしました。なお、当連結会計年度より、匿名組合メロを連結の範囲に含めております。

(8) 対処すべき課題

① 収益力の強化について

- ・ 不動産金融及びホテル運営を中心とした不動産関連事業へのビジネスモデルへの転換
- ・ グループシナジーの追求

② 経営管理体制について

- ・ 事業運営、財務報告や情報開示を適正に行っていくための内部統制が有効に機能した経営管理体制の確立・維持

③ 人材の確保について

- ・ 組織全体の能力向上を図っていくとともに、優秀な人材を集められる体制や環境の確立

| | |
|--------------------------|------------|
| 1. 企業集団の現況に関する事項 | (招集ご通知) |
| (9) 財産及び損益の状況の推移 | 6ページ |
| (10) 重要な親会社及び子会社の状況 | 7ページ |
| (11) 主要な事業内容 | 8ページ |
| (12) 主要な営業所 | 8ページ |
| (13) 使用人の状況 | 9ページ |
| (14) 主要な借入先 | 9ページ |
| (15) その他企業集団の現況に関する重要な事項 | 9ページ |
| 2. 会社の株式に関する事項 | 10ページ |
| 3. 会社の新株予約権等に関する事項 | 11ページ |
| 4. 会社役員に関する事項 | 12 ~ 15ページ |
| 5. 会計監査人の状況 | 16ページ |
| 6. 会社の体制及び方針 | 17 ~ 21ページ |

連結貸借対照表 (平成29年3月31日現在) [招集ご通知 P22]

(単位:千円)

| 資産の部 | | 負債の部 | |
|-----------|------------|---------------|------------|
| 科目 | 金額 | 科目 | 金額 |
| 流動資産 | 1,497,021 | 流動負債 | 1,978,186 |
| 現金及び預金 | 543,201 | 買掛金 | 5,322 |
| 売掛金 | 95,274 | 短期借入金 | 1,446,000 |
| 繰延税金資産 | 60,896 | 1年以内返済予定長期借入金 | 75,000 |
| 未収還付法人税等 | 474,947 | 未払法人税等 | 4,122 |
| その他 | 322,701 | 賞与引当金 | 20,992 |
| 固定資産 | 10,706,328 | その他 | 426,749 |
| 有形固定資産 | 8,285,003 | 固定負債 | 7,630,686 |
| 建物 | 1,589,357 | 長期借入金 | 7,387,500 |
| 工具、器具及び備品 | 23,577 | その他 | 243,186 |
| 土地 | 6,672,068 | 負債合計 | 9,608,872 |
| 無形固定資産 | 252,895 | 純資産の部 | |
| のれん | 245,986 | 株主資本 | 2,590,322 |
| その他 | 6,909 | 資本金 | 880,010 |
| 投資その他の資産 | 2,168,428 | 資本剰余金 | 311,943 |
| 投資有価証券 | 1,894,989 | 利益剰余金 | 1,398,444 |
| 繰延税金資産 | 15,635 | 自己株式 | ▲76 |
| その他 | 257,804 | その他の包括利益累計額 | ▲906 |
| | | その他有価証券評価差額金 | ▲1,102 |
| | | 為替換算調整勘定 | 195 |
| | | 非支配株主持分 | 5,061 |
| | | 純資産合計 | 2,594,476 |
| 資産合計 | 12,203,349 | 負債及び純資産合計 | 12,203,349 |

(注)記載金額は、千円未満
を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書 (平成28年4月1日から平成29年3月31日まで) [招集ご通知 P23]

(単位:千円)

| 科目 | 金額 | |
|-----------------|---------|-----------|
| 売上高 | | 1,767,841 |
| 売上原価 | | 990,701 |
| 売上総利益 | | 777,139 |
| 販売費及び一般管理費 | | 524,479 |
| 営業利益 | | 252,659 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 2,540 | |
| 持分法による投資利益 | 937,411 | |
| その他 | 203 | 940,155 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 61,482 | |
| 株式交付費償却 | 1,267 | |
| 支払手数料 | 36,000 | |
| その他 | 676 | 99,426 |
| 経常利益 | | 1,093,389 |
| 特別利益 | | |
| 投資有価証券売却益 | 12,830 | 12,830 |
| 特別損失 | | |
| 関係会社株式売却損 | 21 | |
| 関係会社清算損 | 118,674 | |
| その他 | 1,119 | 119,816 |
| 税金等調整前当期純利益 | | 986,403 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 27,302 | |
| 法人税等調整額 | ▲33,113 | ▲5,811 |
| 当期純利益 | | 992,215 |
| 非支配株主に帰属する当期純利益 | | 169 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | 992,045 |

(注)記載金額は、千円未満
を切り捨てて表示しております。

(単位:千円)

| | 株主資本 | | | | |
|-----------------|---------|---------|-----------|------|-----------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | 利益剰余金 | 自己株式 | 株主資本合計 |
| 当期首残高 | 880,010 | 311,943 | 447,760 | — | 1,639,714 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | 992,045 | | 992,045 |
| 剰余金の配当 | | | ▲41,361 | | ▲41,361 |
| 自己株式の取得 | | | | ▲76 | ▲76 |
| 株主資本以外の変動額(純額) | | | | | |
| 当期変動額合計 | — | — | 950,684 | ▲76 | 950,607 |
| 当期末残高 | 880,010 | 311,943 | 1,398,444 | ▲76 | 2,590,322 |

| | その他の包括利益累計額 | | | 非支配株主持分 | 純資産合計 |
|-----------------|------------------|----------|-------------------|---------|-----------|
| | その他有価証券 評価差額金 | 為替換算調整勘定 | その他の包括 利益累計額合計 | | |
| 当期首残高 | ▲1,831 | 217 | ▲1,613 | — | 1,638,101 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | | | 992,045 |
| 剰余金の配当 | | | | | ▲41,361 |
| 自己株式の取得 | | | | | ▲76 |
| 株主資本以外の変動額(純額) | 728 | ▲22 | 706 | 5,061 | 5,768 |
| 当期変動額合計 | 728 | ▲22 | 706 | 5,061 | 956,375 |
| 当期末残高 | ▲1,102 | 195 | ▲906 | 5,061 | 2,594,476 |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

(単体)貸借対照表(平成29年3月31日現在) [招集ご通知 P32]

(単位:千円)

| 資産の部 | | 負債の部 | |
|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 科目 | 金額 | 科目 | 金額 |
| 流動資産 | 653,501 | 流動負債 | 2,893,392 |
| 現金及び預金 | 89,636 | 未払金 | 266,062 |
| 未収入金 | 39,438 | 短期借入金 | 2,610,116 |
| 未収還付法人税等 | 470,308 | 未払法人税等 | 3,917 |
| 繰延税金資産 | 49,343 | 賞与引当金 | 2,278 |
| その他 | 4,774 | その他 | 11,017 |
| 固定資産 | 3,649,845 | 固定負債 | 3,105 |
| 有形固定資産 | 4,401 | その他 | 3,105 |
| 工具、器具及び備品 | 4,401 | 負債合計 | 2,896,498 |
| 投資その他の資産 | 3,645,443 | 純資産の部 | |
| 投資有価証券 | 1,920,609 | 株主資本 | 1,406,848 |
| その他の関係会社有価証券 | 1,072,916 | 資本金 | 880,010 |
| 関係会社株式 | 642,245 | 資本剰余金 | 311,943 |
| 関係会社出資金 | 5,460 | 資本準備金 | 311,943 |
| その他 | 4,212 | 利益剰余金 | 214,971 |
| | | 利益準備金 | 2,897 |
| | | その他利益剰余金 | 212,073 |
| | | 繰越利益剰余金 | 212,073 |
| | | 自己株式 | ▲76 |
| | | 純資産合計 | 1,406,848 |
| 資産合計 | 4,303,346 | 負債及び純資産合計 | 4,303,346 |

(注)記載金額は、千円未満
を切り捨てて表示しております。

(単体)損益計算書 (平成28年4月1日から平成29年3月31日まで) [招集ご通知 P33]

(単位:千円)

| 科目 | 金額 | |
|--------------|---------|---------|
| 営業収益 | | 338,919 |
| 営業費用 | | 276,477 |
| 営業利益 | | 62,441 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 2,161 | |
| その他 | 2 | 2,163 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 31,299 | |
| 株式交付費償却 | 1,267 | |
| その他 | 0 | 32,567 |
| 経常利益 | | 32,036 |
| 特別利益 | | |
| 投資有価証券売却益 | 12,830 | 12,830 |
| 特別損失 | | |
| 関係会社清算損 | 118,674 | |
| その他 | 0 | 118,675 |
| 税引前当期純損失 | | 73,808 |
| 法人税、住民税及び事業税 | ▲34,218 | |
| 法人税等調整額 | ▲33,880 | ▲68,098 |
| 当期純損失 | | ▲5,709 |

(注)記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。



(単位:千円)

| | 株主資本 | | | |
|----------|---------|---------|---------|-------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | | 利益剰余金 |
| | | 資本準備金 | 資本剰余金合計 | 利益準備金 |
| 当期首残高 | 880,010 | 311,943 | 311,943 | 2,897 |
| 当期変動額 | | | | |
| 当期純損失(△) | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | |
| 自己株式の取得 | | | | |
| 当期変動額合計 | — | — | — | — |
| 当期末残高 | 880,010 | 311,943 | 311,943 | 2,897 |

| | 株主資本 | | | | 純資産合計 |
|----------|----------|---------|------|-----------|-----------|
| | 利益剰余金 | | 自己株式 | 株主資本合計 | |
| | その他利益剰余金 | 利益剰余金合計 | | | |
| 当期首残高 | 259,144 | 262,041 | — | 1,453,995 | 1,453,995 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 当期純損失(△) | ▲5,709 | ▲5,709 | | ▲5,709 | ▲5,709 |
| 剰余金の配当 | ▲41,361 | ▲41,361 | | ▲41,361 | ▲41,361 |
| 自己株式の取得 | | | ▲76 | ▲76 | ▲76 |
| 当期変動額合計 | ▲47,070 | ▲47,070 | ▲76 | ▲47,147 | ▲47,147 |
| 当期末残高 | 212,073 | 214,971 | ▲76 | 1,406,848 | 1,406,848 |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

決議事項

- 第1号議案 剰余金処分の件
- 第2号議案 取締役7名選任の件
- 第3号議案 監査役2名選任の件
- 第4号議案 取締役に対する業績連動交付型の譲渡制限
付株式報酬制度に係る報酬額設定の件

第1号議案 剰余金処分の件

第2号議案 取締役7名選任の件

第3号議案 監査役2名選任の件

第4号議案 取締役に対する業績連動交 付型の譲渡制限付株式報酬 制度に係る報酬額設定の件

新任取締役

廣崎 利洋、中村 明、今田 昭博、
尾島 司、本莊 修二

新任監査役

奥山 泰、太田 将

閉 会

本日はご多忙のところ、ご出席いただき誠にありがとうございました。

株主の皆様におかれましては、今後とも一層のご支援、
ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

免責事項

- 本資料は、第18回定時株主総会におけるご当社の事業報告及び計算書類に関する説明を目的としたものであり、投資の勧誘を目的としたものではありません。実際の投資に際しては、ご自身の判断と責任において投資判断を行って頂きますようお願い致します。
また、業績等に関する記述につきましても、信頼できると思われる各種データに基づいて作成されていますが、当社はその正確性、安全性を保証するものではありません。本資料は、投資家の皆様がいかなる目的にご利用される場合においても、ご自身のご判断と責任においてご利用されることを前提にご提示させていただくものであり、当社はいかなる場合においてもその責任を負いません。
- 本資料には、当社および連結子会社の戦略や業績見通しなど将来に関する記述が含まれております。これらの将来に関する記述は、作成時点において入手可能な情報に基づいており、様々なリスクや不確実性が内在しています。従って、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性がありますことをご承知おき下さい。