



平成 28 年 7 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 千野 和俊
(コード番号：3772 東証マザーズ)
問合せ先 取締役総務部長 奥山 泰
(電話番号 03-6229-2129)

匿名組合を通じたホテル投資持分の取得、子会社の異動 資金の借入れ及び特別損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、下記のとおり、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を通じて取得することを決議いたしました。当該匿名組合は当社連結子会社となります。さらに、本件取引に伴い、当社及び当該匿名組合における資金の借入を決定しており、また当社において特別損益を計上する見込みとなりましたので、併せてお知らせいたします。

記

I. ホテル投資持分の取得

1. 概要

当社連結子会社リセス・マネジメント株式会社（以下、「RIC 社」といいます。）は、大阪市の大型ホテル1棟（ホテル名：イビスタイルズ大阪、所在地：大阪府中央区、以下、「本ホテル」といいます。）を対象資産とする匿名組合形式によるホテルファンド（以下、「現ホテルファンド」といいます。）の組成を行っており、あわせて、RIC 社がその普通株式の 39%保有し当社の持分法適用関連会社である WEALTH PARTNERS SINGAPORE PTE. LTD.（以下、「WPS 社」といいます。）を通じて、現ホテルファンドへのエクイティ出資を行っております。

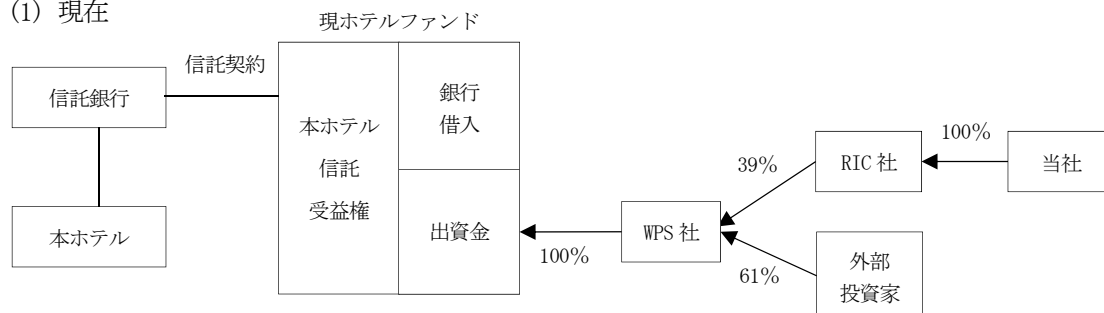
本ホテルにおける業績が拡大している中、今般、外部投資家からの売却の意向を受けた協議の結果、当社が、WPS 社の現ホテルファンドへのエクイティ出資 100%（外部投資家による WPS 社を通じた実質的な持分 61%を含む。）を、ホテル全体の評価額を 82 億円として計算される価額で取得することについて合意いたしました。

本件取得に際し、WPS 社を通じた現在の本ホテルの所有構造を再編成するため、新設した合同会社メトロ（以下、「GK メトロ」といいます。）を営業者とする匿名組合メトロ（以下、「新ホテルファンド」といいます。）を設立し、新ホテルファンドは当社からのエクイティ出資 10 億円（エクイティ出資比率 100%）と、金融機関からの借入 75 億円により、現ホテルファンドから、本ホテルを対象資産とする信託受益権を譲渡価額 85 億円（付随費用を含む。）にて取得いたします。（現ホテルファンドは本件取引後に解散する予定です。）なお、当該借入 75 億円に対して、当社、RIC 社及び株式会社ホテル W マネジメント大阪ミナミ（当社連結子会社。以下、「HWM 社」といいます。）は債務保証を行うことを決定しております。

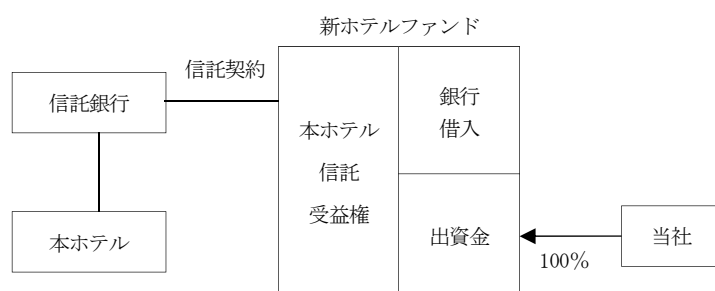
また当社は、WPS 社の現ホテルファンドのエクイティ出資の取得資金及び匿名組合メトロへの出資資金への充当を目的に借入を行うことを決定しております。

2. 出資形態の概要図

(1) 現在



(2) 本件取引後



3. 今後のスケジュール (予定)

平成 28 年 7 月 27 日：売買契約締結、匿名組合出資契約締結

平成 28 年 7 月 28 日：売買決済

II. 子会社の異動

1. 概要

「I. ホテル投資持分の取得」に記載のとおり、当社は新たに匿名組合出資を行うため、当該匿名組合は当社の連結子会社となります。

2. 異動する子会社の概要

(1) 名称	匿名組合メトロ
(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) 合同会社メトロ 代表社員 一般社団法人メトロ 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	平成28年7月27日 (予定)
(6) 出資の総額	1,000百万円
(7) 出資者構成	ウェルス・マネジメント株式会社 100.0%
(8) 最近3年間の経営成績及び財政状態	平成28年7月27日組成予定のため、最近事業年度の業績はありません。

3. 日程

異動日 : 平成 28 年 7 月 27 日 (予定)

III. 資金の借入れ

III-1. 匿名組合メトロにおける資金の借入れ

1. 借入の理由

「I. ホテル投資持分の取得」に記載のとおり、匿名組合メトロは取得資金への充当を目的に借入れを行います。

なお、当該匿名組合は当社の連結子会社となるため、当該借入は当社の連結貸借対照表に計上されます。

2. 資金借入の内容

- (1) 借入先 : 株式会社りそな銀行
- (2) 借入金額 : 7,500 百万円
- (3) 借入予定日 : 平成 28 年 7 月 28 日
- (4) 適用利率 : 変動金利 (基準金利+スプレッド)
- (5) その他借入条件 : 借入先との秘密保持の合意により非開示とさせていただきます。
- (6) その他 : 当社、RIC 社及び HWM 社は、当該債務に対して連帯保証を行います

III-2. 当社における資金の借入れ

1. 借入の理由

当社は、「I. ホテル投資持分の取得」に記載しております①WPS 社の現ホテルファンドのエクイティ出資の取得資金及び②匿名組合メトロ出資資金への充当を目的に借入れを行います。

2. 資金借入の内容

- (1) 借入先 : 株式会社りそな銀行
- (2) 借入金額 : ①466 百万円、②1,000 百万円
- (3) 借入予定日 : ①平成 28 年 7 月 28 日、②平成 28 年 7 月 27 日
- (4) 適用利率 : 変動金利 (短期プライムベース)
- (5) その他借入条件 : 借入先との秘密保持の合意により非開示とさせていただきます。
- (6) その他 : 上記借入金額の内、②1,000 百万円につきましては、本件取引に伴う持分法適用関連会社 WPS 社からの配当金により近日中に返済予定です。

IV. 特別損益の計上

本件取引により、現ホテルファンドの清算に伴う特別損失 117 百万円を計上する見込みであります。

V. 連結業績への影響

本件取引によって当社が持分法適用関連会社の WPS 社から受取る配当金 936 百万円等が大きく寄与し、当期連結業績は、売上高が 230 百万円、経常利益が 1,232 百万円、親会社株主に帰属する当期純利益が 1,084 百万円、それぞれ増加する見込みです。

また、当期の連結業績予想につきましては、本件取引の影響を踏まえ現在精査中であり、確定次第、速やかに開示いたします。

以 上