

(証券コード 3772)
2025年6月9日

株 主 各 位

東京都港区赤坂一丁目12番32号
ウェルス・マネジメント株式会社
代表取締役 千野和俊
社長執行役員

第26回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第26回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

当日ご出席されない場合は、以下のいずれかの方法によって議決権を行使することができますので、お手数ながら株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

【書面による議決権行使の場合】

お手数ながら株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2025年6月24日（火曜日）午後6時までに到着するよう、ご返送いただきますようお願い申し上げます。

【インターネット等による議決権行使の場合】

お手数ながら株主総会参考書類をご検討のうえ、当社指定の議決権行使ウェブサイト（<https://www.web54.net>）にアクセスしていただき、画面の案内に従って、2025年6月24日（火曜日）午後6時までに、議案に対する賛否をご入力いただきますようお願い申し上げます。インターネット等による議決権行使に際しましては、3ページの「インターネット等による議決権行使のご案内」をご確認くださいようお願い申し上げます。

なお、本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、以下のウェブサイトアクセスのうえ、ご確認くださいようお願い申し上げます。

当社ウェブサイト <https://www.wealth-mngt.com/>



（上記ウェブサイトアクセスいただき、メニューより「IR情報」「株主総会」を順に選択いただき、ご確認ください。）

また、電子提供措置事項は、当社ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下よりご確認ください。

東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>



（上記の東証ウェブサイトアクセスいただき、「銘柄名（会社名）」に「ウェルス・マネジメント」又はコードに当社証券コード「3772」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認ください。）

敬 具

記

1. 日 時 2025年6月25日(水曜日)午前10時
(受付開始予定時刻:午前9時30分)
2. 場 所 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR 4階
赤坂インターシティコンファレンス The Amphitheater
(末尾の会場ご案内図をご参照ください)
(注) 1. 恐れ入りますが、一度3階コンファレンス入口までお越しいただき、4階会場にお上がりください。
2. ご入場の際して、本招集ご通知、議決権行使書用紙を必ずご持参いただきますようお願い申し上げます。

3. 目的事項
報告事項

1. 第26期(2024年4月1日から2025年3月31日まで)事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第26期(2024年4月1日から2025年3月31日まで)計算書類報告の件

決議事項

4. 第1号議案
第2号議案
招集にあたっての決定事項

剰余金処分の件

取締役(監査等委員である取締役を除く。)4名選任の件

- (1) 議決権行使書面において、各議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとしてお取り扱いいたします。
- (2) インターネット等により複数回、議決権を行使された場合は、最後に行われた議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。
- (3) 議決権行使書面とインターネット等により重複して議決権を行使された場合は、インターネット等による議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。
- (4) 当該書面は、法令及び当社定款第14条の規定に基づき、次に掲げる事項を除いております。

- ①会社の体制及び方針
- ②連結株主資本等変動計算書
- ③連結計算書類の連結注記表
- ④株主資本等変動計算書
- ⑤計算書類の個別注記表

なお、上記①は監査報告の作成に際して、監査等委員会が監査した事業報告に含まれております。また、上記②から⑤は、監査報告の作成に際して、会計監査人及び監査等委員会が監査をした連結計算書類及び計算書類に含まれております。

以上

- ・当日ご出席の際は、お手数ながら議決権行使書用紙を会場受付へご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ・電子提供措置事項に修正が生じた場合は、上記インターネット上の当社ウェブサイトおよび東証ウェブサイトに掲載させていただきます。



インターネット等による議決権行使のご案内

行使
期限

2025年6月24日（火曜日）
午後6時入力完了分まで

QRコードを読み取る方法 「スマート行使」

議決権行使コードおよびパスワードを入力することなく
議決権行使ウェブサイトログインすることができます。

- 1** 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ってください。

※「QRコード」は株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

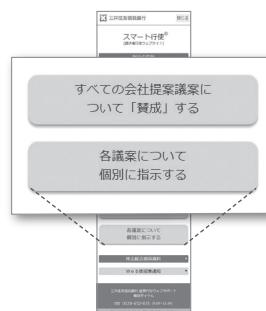


- 2** 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

「スマート行使」での議決権行使は1回に限り可能です。

議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。

※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。



※議決権行使書用紙、操作画面はイメージです。

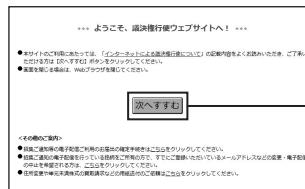
書面（郵送）およびインターネット等の両方で議決権行使をされた場合は、インターネット等による議決権行使を有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、インターネット等により複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。

議決権行使コード・パスワードを 入力する方法

議決権行使
ウェブサイト

<https://www.web54.net>

1 議決権行使ウェブサイトへアクセス
してください。



「次へすすむ」を
クリック

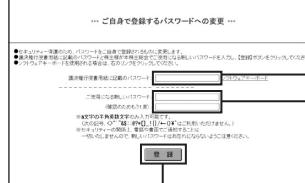
2 議決権行使書用紙に記載された
「議決権行使コード」をご入力くだ
さい。



「議決権行使コード」
を入力

「ログイン」を
クリック

3 議決権行使書用紙に記載された
「パスワード」をご入力ください。



「パスワード」
を入力

実際にご使用になる
新しいパスワードを
設定してください

「登録」をクリック

4 以降は画面の案内に従って賛否をご
入力ください。

※操作画面はイメージです。

パソコンやスマートフォンのインターネットのご利用環境等によっては、議決権行使ウェブサイトをご利用できない場合があります。

インターネットによる議決権行使に関するお問い合わせ

三井住友信託銀行 証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル
電話番号：0120-652-031 (フリーダイヤル)
(受付時間 午前9時～午後9時)

機関投資家の皆様へ

機関投資家の皆様におかれましては、本総会につき、株式会社ICJの運営する「議決権電子行使プラットフォーム」から電磁的方法による議決権行使を行っていただくことも可能です。

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 剰余金処分の件

期末配当に関する事項

当社は、配当や株主優待、株式のキャピタルゲインも含めた「トータル・シェアホルダーズ・リターン」という指標を掲げ、株主還元に取り組んでおり、2025年3月期につきましては、より良い魅力的な株主優待制度を目指して制度改定を実施しました。

当社の持続的成長をご支援いただく多くの株主の皆様のご期待にお応えすべく、長期安定的な経営基盤の確立に必要な内部留保水準、事業環境や業績動向、財務体質、資本効率などを総合的に勘案し、2025年3月31日を基準日とする期末配当については、前期比増配の1株当たり20円00銭とする事といたしました。

1. 配当財産の種類

金銭といたします。

2. 配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき金20円00銭

その内訳 普通配当 20円00銭

なお、この場合の配当総額は383,570,440円となります。

3. 剰余金の配当が効力を生じる日

2025年6月26日といたしたいと存じます。

第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）4名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除きます。以下、本議案において同じです。）4名全員は、本定時株主総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、任期満了にともない取締役4名の選任をお願いするものであります。取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所 有 する 当社の株式数
1	せん の かず とし 俊 千 野 和 俊 (1957年12月7日生)	2001年4月 三菱地所投資顧問(株) 投資営業部長 2003年4月 同社 取締役 2006年4月 ウェルス・マネジメント(株) (現：リシエス・マネジメント(株)) 設立 同社代表取締役社長 2013年6月 当社 代表取締役社長 2017年4月 当社 代表取締役 兼 社長執行役員 (現任) 2024年4月 ワールド・ブランズ・コレクション ホテルズ & リゾーツ(株) 取締役会長 (現任)	1,610,300株
		(重要な兼職の状況) ワールド・ブランズ・コレクション ホテルズ&リゾーツ(株) 取締役会長	
2	や し けん いち ろう 矢 治 健 一 郎 (1962年1月11日生)	1985年4月 三菱地所住宅販売(株) (現：三菱地所リアルエステートサービス(株)) 2010年4月 三菱地所リアルエステートサービス(株) 執行役員 2016年4月 同社 常務執行役員 2023年4月 当社 専務執行役員 (現任) リシエス・マネジメント(株) 専務取締役 2023年6月 当社 取締役 (現任) 2024年4月 リシエス・マネジメント(株) 代表取締役社長執行役員 (現任)	11,300株
		(重要な兼職の状況) リシエス・マネジメント(株) 代表取締役社長執行役員	

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
3	み 三 原 大 介 (1973年3月5日生)	1998年10月 (株)谷澤総合鑑定所 2006年7月 ユニファイド・パートナーズ(株) 融資部門 2011年5月 ウェルス・マネジメント(株) (現：リシエス・マネジメント(株)) 資産運用部門 2015年9月 (株)ホテルWマネジメント (現：ワールド・ブランズ・コレクション ホテルズ&リゾーツ(株)) 取締役 2017年4月 当社 執行役員 リシエス・マネジメント(株) 取締役 2019年6月 当社 取締役 (現任) 2021年4月 当社 常務執行役員 (現任) リシエス・マネジメント(株) 常務取締役 2024年4月 リシエス・マネジメント(株) 取締役専務執行役員 (現任) (重要な兼職の状況) リシエス・マネジメント(株) 取締役専務執行役員	142,100株
4	か 門 田 守 人 (1965年10月10日生)	1988年4月 (株)三和銀行 (現：(株)三菱UFJ銀行) 2008年6月 (株)じぶん銀行 (現：(株)auじぶん銀行) 執行役員業務開発本部長 2009年9月 (株)三菱東京UFJ銀行 (現：(株)三菱UFJ銀行) 銀座支店長 2011年10月 同行 目黒支店長 2013年10月 同行 成城支店長 2016年10月 同行 虎ノ門支店長 2018年10月 当社 人事部長 兼 総務部長 2022年4月 当社 執行役員人事部長 兼 総務部長 2023年2月 ワールド・ブランズ・コレクション ホテルズ&リゾーツ(株) 取締役 (現任) (株)堂島ホテルオペレーションズ 取締役 (現任) 2024年6月 当社 取締役 (現任) 2025年4月 当社 執行役員社長室室長 (現任) (重要な兼職の状況) ワールド・ブランズ・コレクション ホテルズ&リゾーツ(株) 取締役 (株)堂島ホテルオペレーションズ 取締役	20,100株

(注) 1. 各取締役候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
 2. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結し、子会社役員を含む全役員を被保険者とし、その業務に伴う行為、不作為に起因して、保険期間中に株主、投資家、従業員、その他第三者から損害賠償請求を提起された場合において、被保険者が負う損害賠償金、訴訟費用等の損害を当該保険契約により補填するこ

ととしております。各候補者が取締役を選任され就任した場合は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

以上

事業報告

(2024年4月1日から
2025年3月31日まで)

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、物価高騰による不動産及び建築コストの増加、不安定な中国不動産市場等の懸念材料はあるものの、訪日外客の消費拡大や雇用・所得環境の改善が進み、設備投資が堅調に推移するなど好材料もでてきております。

当社グループにおきましては、好調なホテル業界の影響もあり、ホテル運営事業の売上高は増加し、アセットマネジメント事業においても継続的に毎月計上される報酬に加えて、シックスセンス 京都の信託受益権の譲渡にかかる報酬及び第2号セキュリティ・トークン・オフリングの組成にともなう報酬を計上したことにより売上高は前連結会計年度を上回りました。一方で不動産事業については、予定しておりました物件売却が翌期に変更されたことにより減収となりました。利益面につきましては、ホテル運営事業においては人件費を中心としたコストの増加及び開業関連費用等の影響により減益、アセットマネジメント事業は増収に伴い増益、不動産事業につきましては減収に伴い減益となりました。

この結果、当連結会計年度は、売上高18,310,289千円（前期比36.0%減）、営業利益2,520,295千円（前期比16.8%減）、経常利益1,048,713千円（前期比60.3%減）、親会社株主に帰属する当期純利益1,102,812千円（前期比39.6%減）となりました。

セグメント別の経営成績は、次のとおりであります。

セグメント		前連結会計年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月 31日)	増減率
		金額 (千円)	金額 (千円)	(%)
ホテル運営事業	売上高	6,166,824	7,884,757	27.9
	営業利益	1,437,984	962,831	△33.0
アセットマネジメント事業	売上高	784,868	2,129,928	171.4
	営業利益	45,158	1,183,472	—
不動産事業	売上高	21,897,280	8,400,288	△61.6
	営業利益	2,463,807	1,340,114	△45.6

- (注) 1. セグメント間取引は相殺消去していません。
 2. 増減率について、当連結会計年度・前連結会計年度の一方若しくは両方がマイナスとなる場合や、増減率が1,000%以上となる場合は「-」と記載しております。

(ホテル運営事業)

ホテル運営事業が属するホテル業界におきましては、インバウンド需要は活況であり、日本政府観光局(JNTO)公表の、2024年訪日外客数は3,700万人と2019年の水準を超える過去最高の増加傾向にあります。人手不足及び様々なコストの増加といった課題にも直面しております。

当社グループにおきましても、「イビスタイルズ大阪難波」が2024年3月に営業を終了した一方で、2024年4月に「シックスセンス 京都」、2024年8月20日に「バンヤンツリー・東山 京都」がグランドオープンしたこと、及び既存ホテルの業績が概ね好調に推移していることからホテル運営事業の売上高は前連結会計年度を上回りました。利益面につきましては「イビスタイルズ大阪難波」の利益が剥落したこと、オープンした2ホテルの認知と集客が拡大途中であることに加え開業関連費用が発生したこと、及び人件費等の本部コストの増加により減益となりました。

運営ホテル売上高の推移

(単位：千円)

	運営ホテル売上高	対前年同期増減率
前第1四半期会計期間	1,499,800	193.9%
前第2四半期会計期間	1,396,944	166.3%
前第3四半期会計期間	1,798,723	60.4%
前第4四半期会計期間	1,464,995	27.0%
当第1四半期会計期間	1,688,233	12.6%
当第2四半期会計期間	1,486,391	6.4%
当第3四半期会計期間	2,612,180	45.2%
当第4四半期会計期間	2,062,546	40.8%

- (注) 1 運営ホテル売上高は、当社グループが運営しているホテルの管理会計上の売上を合算したものであり、ホテル運営事業セグメントの売上高とは一致いたしません。

2 セグメント間取引は相殺消去しておりません。

(アセットマネジメント事業、不動産事業)

アセットマネジメント事業及び不動産事業が属する不動産市場におきましては、資材価格、設備工事費等の高騰や人員不足などを要因とした工期の長期化が問題となっております。一方で、インバウンドの急増によるホテル需要の高まりや、国内投資家の投資拡大を踏まえホテルアセットに対する投資家及び金融機関のホテル開発事業に対する投資や融資については積極的な姿勢を継続しております。

このような状況下で、当社グループにおける主な活動は以下のとおりとなりました。

- ① 「シックスセンスズ 京都」の不動産信託受益権を特定目的会社に譲渡し、当社連結子会社のリセス・マネジメント株式会社が本物件にかかるアセットマネジメント業務を受託いたしました。
- ② リセス・マネジメント株式会社が山梨県南都留郡に所在するホテル開発用地を取得し、開発・設計業務を進めるべく当該物件を不動産信託受益権化した上で特別目的会社に譲渡いたしました。また、リセス・マネジメント株式会社は本物件にかかるアセットマネジメント業務を受託いたしました。
- ③ 「イビス大阪梅田」を対象とする不動産セキュリティ・トークン (ST) を発行し、当社連結子会社のウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社は本STにかかるアセットマネジメント業務を受託いたしました。
- ④ 「バンヤンツリー・箱根 芦ノ湖」開発プロジェクトを次の建築段階へと進めるべく、本物件の不動産信託受益権を特別目的会社へ譲渡いたしました。また、リセス・マネジメント株式会社は本物件にかかるアセットマネジメント業務を受託いたしました。

(2) 設備投資の状況

当連結会計年度に実施した設備投資の総額は466,367千円であり、主に当社による本社建物、備品等の取得によるものであります。

(3) 資金調達の状況

(単位：千円)

項目	前期末残高	当期末残高	増減額
短期借入金	4,700,000	719,962	△3,980,038
1年内返済予定長期借入金	2,069,747	2,763,922	694,174
1年内返済予定の ノンリコース長期借入金	376,000	－	△376,000
長期借入金	19,648,188	23,849,462	4,201,273
ノンリコース長期借入金	3,000,000	3,000,000	－
合計	29,793,936	30,333,346	539,410

(4) 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況
該当事項はありません。

(5) 他の会社の事業の譲受けの状況
該当事項はありません。

(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
当社の子会社であるリセス・マネジメント株式会社は、2025年3月に株式会社丸菱エネシスの株式を取得し、完全子会社としました。

(8) 対処すべき課題
当社グループの対処すべき主要な課題等は以下のとおりであります。

【アセットマネジメント事業及び不動産事業におけるビジネスモデルの確立】

これまで培った当社グループのノウハウにより、バリューアップが完了した投資物件を、当社が組成するリートへ組み込み、それにより得た資金を次のプロジェクトに充てていくという資産循環型ビジネスのサイクルを実現させることが、引き続き重要な戦略であります。これによりグループの受託資産の積み上げとリーートの成長を図りつつ、相応規模の収益を計画的に実現することが可能になると考えております。

【ホテルの事業力強化】

ホテルというオペレーショナルアセットは、オフィスビルやレジデンスなどに比べて、運用の巧

拙が収益力を大きく左右します。当社グループは世界で展開するグローバルなラグジュアリーブランドのホテルオペレーターから運営ノウハウを得て、自前のホテル運営を展開できる強みがあります。また、大きな事業環境の変化へ対応していくため、ホテルのコスト構造を見直していくことを進め、より安定した収益の獲得を可能にすることを目指してまいります。

これらの基本戦略を通じて、ホテル運営事業の安定収益をベースに、資産循環型ビジネスの中で得られる利益を計画的に加え、「経営基盤の安定化」を図ってまいります。それらを着実に具体化させていくことにより、プライム市場を目指してまいりたいと考えております。

①事業戦略

(a) 資産循環型ビジネスの構築によるアセットマネジメント事業及び不動産事業の進化・拡充

取得した資産をバリューアップし、当社が組成するリートへ組み込むサイクルを実現させることにより、資産循環型のビジネスモデルを確立させてまいります。その戦略の核となるリート、不動産S T O、私募ファンドによる物件の性質や投資家のニーズに合わせた新たな資産循環ビジネスの拡充にも努めてまいります。

また、当社グループの事業モデルは、ホテル開発プロジェクトにおいて竣工前の開発過程にも複数の収益機会があり、それらをプロジェクトごとに調整して収益につなげてまいります。現時点で、開発中のプロジェクトが6件進行中です。

(b) 新規運営受託獲得活動の本格展開と既存ホテル運営事業の収益力強化

日本の観光都市にはまだまだラグジュアリーホテルが少なく、その成長余地は大きいと考えています。ホテル自体をエクスクルーシブな環境として創造し、五感で満足していただけるサービスやデザインを散りばめた開発を行うことにより、競争力の強化につなげたいと考えております。

ホテル運営事業については、インバウンドによるホテル需要の拡大を確実に業績に取り込むべくラグジュアリーホテルだけでなくミッドクラスのホテル運営数の拡大にも注力し、2025年秋には当社グループが運営を受託しているホテルが開業する予定です。

今後新たに具体化をさせていくホテル開発プロジェクトも、それぞれが特徴的で魅力のある立地において、最良のパートナーと最適なプランニングを行ってまいります。

(c) ホテル以外のアセットタイプの積極的な取得

当社グループはこれまでオフィスや商業施設を取り扱ってきた実績があります。不動産事業のパイプラインの拡充に向けて、ホテル以外のアセットについても積極的に物件取得を進めてまいります。

(d) コストの増加への対応

物価上昇、円安及び実質金利の引き上げにより、物件取得費用、開発コスト及びホテル運営費用等は急激に増加しており、当面は継続して上昇することが見込まれております。コストの増加につきましては、物件の売却価格及び宿泊価格への適切な反映、徹底したコスト管理及び資金調達の多様化によって対応してまいります。

(e) 外注工事への対応

当社グループのホテル建設においては、建築工事をゼネコンに外注しております。外注先の建設業界では、現状の人手不足に加えて、急激なコスト増を抱えており、工事請負契約の締結遅れ、工

期の遅延が懸念されております。契約締結や工期の遅れは、当社グループの資金調達、業績に大きな影響を与えることから、ゼネコン業者との開発・建築工事費用の高騰への対応を進めてまいります。

(f) 新規事業への取り組み

前連結会計年度より開始いたしました不動産S T Oの第2回目への取り組みも継続して推進してまいります。また、幹細胞を用いた再生医療を軸とするメディカル事業、ラグジュアリーホテルで取り扱う高級食材や食料品の販売事業等の新規事業への取り組みを継続して検討してまいります。

②財務戦略

(a) 資金調達力の強化と流動資金の拡充

成長に必要な投資資金は、自己資金の充当をベースとしながらも、場合によっては金融機関からの借入及びエクイティファイナンス等も含めた多様な資金調達の検討を行ってまいります。また、金利上昇や金融不安による金融機関の慎重な融資姿勢にも備えて、資金の早期回収、費用や投資の柔軟な見直しなどを進めることにより、流動資金の拡充を進めてまいります。

(b) 財務レバレッジをフル活用した不動産投資の実施

今後自己資本が積み上がっていくことにより、金融機関からの資金調達力が向上するものと期待しております。投資効率や採算を高めるため、可能な限りデットでの資金調達によりレバレッジをかけてまいりたいと考えております。

③資本戦略

(a) 戦略的資本提携先の開拓を通じた適正な株主構成の構築

当社グループの事業戦略を早期に具体化し、事業競争力を一層向上させていくため、適切な株主構成の構築を実現させてまいります。

(b) 株式の流動性向上を目指す施策の検討・実施

当社の株主構成は特定株主の保有比率が高く、安定をしております。株式の流動性は株式分割や新株予約権の発行等の施策を通じて徐々に高まっておりますが、プライム市場への上場に向けては未だ十分な水準とは言えない状況であると認識しております。特定株主の保有株については、今後、新たな戦略的資本提携先や業務提携先の開拓により、新たな株主構成を考えるとともに、市場の状況等も見つつ、株式の流動性を高めていく対策を講じてまいりたいと考えております。

④配当戦略

(a) 利益水準に応じた安定的な配当の実施

(b) トータル・シェアホルダーズリターン (TSR*) 等の指標の検討

* 株主総利回り (一定期間における株価上昇率+配当率)

当社グループは、株主の皆様へ安定的な配当を行ってまいりたいと考えておりますが、未だ発展途上にあり、利益は更なる成長のための再投資に利用させて頂くことも必要なため、「TSR」を経営指標に位置づけ、株価上昇につながる施策も含めて検討しております。

当連結会計年度は、前連結会計年度比で1株当たり普通配当金を1円増配し、20円00銭とすることとし、2025年6月25日開催予定の当社第26回定時株主総会に付議する予定です。

⑤人事戦略

(a) 「働き甲斐があり、働きやすい職場」と「成果に報いる人事制度」の構築

(b) 人材確保と人事制度の構築

当社グループの事業を支えるのは人材です。当社グループの事業は、不動産の開発、不動産金融といった専門性の高い業務、運営ホテルはバジェットからラグジュアリータイプまでと様々であり、多様な人材確保が必要となってまいります。そのためには社員のモチベーション向上が極めて重要と認識しており、それを支える制度の構築、施策の展開を積極的に行ってまいりたいと考えております。

給与水準については、労働市場を注視しながら、継続した給与水準の引き上げに努めております。また、各種研修の充実や諸手当の拡充を含めた福利厚生制度の充実に向けた取り組みも進めており、バランスの良い就業環境を目指してまいります。

⑥サステナビリティへの取り組み

当社グループは、持続可能な社会や環境の実現に向けて、サステナビリティやウェルネスを重視する事業パートナーとともに、事業を通じてサステナビリティに関する様々な社会・環境問題に取り組んでまいります。

当社グループの具体的な取り組みについては、当社のウェブサイトをご参照ください。

<https://www.wealth-mngt.com/sustainability/>

今後、さらなる経営基盤の強化、人材育成並びに成長戦略の推進に尽力し、お客様や時代のニーズに合ったサービスの提供に努め、お客様との長期的な信頼関係を築いていくため事業に邁進してまいります。

(9) 財産及び損益の状況の推移

区 分	第23期 2022年3月期	第24期 2023年3月期	第25期 2024年3月期	第26期 (当連結会計年度) 2025年3月期
売上高 (千円)	29,029,801	14,800,539	28,625,382	18,310,289
経常利益 (千円)	5,317,942	3,925,178	2,638,810	1,048,713
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	3,513,770	3,733,259	1,824,465	1,102,812
1株当たり当期純利益 (円)	206.07	213.65	96.87	57.56
総資産 (千円)	39,386,089	49,904,933	55,230,248	62,102,417
純資産 (千円)	10,925,843	15,788,318	18,545,794	19,398,994
1株当たり純資産 (円)	640.76	868.98	972.38	1,011.42

(注) 当社は2022年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第23期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産を算定しております。

(10) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会 社 名	資 本 金 又は出資金	議 決 権 比 率 又は出資金比率	主 要 な 事 業 内 容
リセス・マネジメント株式会社	63百万円	100.00%	不動産及び不動産関連商品に係る投資助言等
ワールド・ブランド・コレクション ホテルズ&リゾーツ株式会社	100百万円	100.00%	ホテル運営事業
株式会社美松	90百万円	100.00%	ホテル運営事業
株式会社堂島ホテルオペレーションズ	50百万円	100.00%	ホテル運営事業
ウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社	50百万円	100.00%	宅地建物取引業、不動産業
匿名組合高瀬川	1,250百万円 (注)1	100.00%	不動産信託受益権の取得・保有・処分
匿名組合強羅開発	9,931百万円 (注)1	100.00%	不動産信託受益権の取得・保有・処分
匿名組合新札	500百万円 (注)1	100.00%	不動産信託受益権の取得・保有・処分
匿名組合ヒラフ開発	7,019百万円 (注)1	100.00%	不動産信託受益権の取得・保有・処分
合同会社南二条ホテルオペレーションズ (注)2	5百万円	100.00%	ホテル運営事業
匿名組合TC11 (注)2	2,000百万円 (注)1	100.00%	不動産信託受益権の取得・保有・処分
株式会社丸菱エネシス (注)2	3百万円	100.00%	不動産の賃貸及び管理

(注) 1. 匿名組合出資契約による劣後出資の総額を記載しております。

2. 当連結会計年度において、合同会社南二条ホテルオペレーションズを新たに設立、匿名組合TC11へ新たに出資、並びに株式会社丸菱エネシスの株式を取得したため、それぞれ連結の範囲に含めております。

3. 匿名組合悠洛については出資が償還されたため、連結の範囲から除外しております。

③ 持分法適用会社の状況

該当事項はありません。

なお、当連結会計年度において、NISEKO INVESTMENT SINGAPORE PTE. LTD. の清算が終了したため、持分法適用の範囲から除外しております。

④ その他の関係会社の状況

サムティ株式会社は、当社の議決権を28.47%所有しており、同社は当社のその他の関係会社であります。

(11) 主要な事業内容（2025年3月31日現在）

セグメント	事業内容
アセットマネジメント事業	アドバイザリーサービス（投資案件の発掘からデューディリジェンス、取得、売却までのトータルアドバイスの提供）、アセットマネジメントサービス（不動産投資の入口から出口までをワンストップでサポートするプラットフォームの提供）を行っております。
不動産事業	不動産及び不動産信託受益権等の取得、開発、保有及び賃貸（マスターリース）を行っております。
ホテル運営事業	レベニューマネジメント、現場管理等、ホテル運営に関する様々なサービスの提供を行っております。

(12) 主要な営業所（2025年3月31日現在）

① 当社

名 称	所 在 地
本 社	東 京 都 港 区

② 子会社

リシエス・マネジメント株式会社

名 称	所 在 地
本 社	東 京 都 港 区

ワールド・ブランド・コレクションホテルズ&リゾーツ株式会社

名 称	所 在 地
イビス大阪梅田	大阪市北区
フォションホテル京都	京都市下京区
ダーワ・悠洛京都	京都市東山区
ギャリア・二条城京都	京都市中京区
シックスセンス京都	京都市東山区
バンヤンツリー・東山 京 都	京都市東山区

株式会社堂島ホテルオペレーションズ

名 称	所 在 地
アロフト大阪堂島	大阪市北区

(13) 使用人の状況 (2025年3月31日現在)

従 業 員 数	前連結会計年度末比増減
396名 (159名)	52名増 (53名増)

(注) 従業員数は就業員数であり、臨時従業員数は () 内に期末人員数を外数で記載しております。

(14) 主要な借入先 (2025年3月31日現在)

借 入 先	借 入 残 高
大阪厚生信用金庫	7,500,000千円
近畿産業信用組合	3,557,794千円
株式会社大垣共立銀行	3,000,000千円
合同会社大阪本町アドバイザーズワン	2,300,000千円
ファンズ・レンディング株式会社	2,096,743千円
京都中央信用金庫	2,091,600千円
株式会社紀陽銀行	2,079,022千円
株式会社静岡銀行	2,000,000千円

2. 会社の株式に関する事項（2025年3月31日現在）

- (1) 発行可能株式総数 64,000,000株
- (2) 発行済株式の総数 19,179,800株（自己株式1,278株含む）
 （注）2024年5月10日付の業績連動交付型の譲渡制限付株式報酬として新株式の発行に伴い、当連結会計年度に発行済株式の総数は107,500株増加しております。
- (3) 株主数 5,978名
- (4) 一単元の株式 100株
- (5) 大株主（上位10位）

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
サ ム テ イ 株 式 会 社	5,459,200株	28.47%
赤 坂 社 中 有 限 責 任 事 業 組 合	3,356,400株	17.50%
千 野 和 俊	1,610,300株	8.40%
目 時 伴 雄	503,800株	2.63%
小 島 秀 明	270,800株	1.41%
麻 布 社 中 有 限 責 任 事 業 組 合	248,000株	1.29%
三 菱 U F J e ス マ ー ト 証 券 株 式 会 社	149,800株	0.78%
三 原 大 介	142,100株	0.74%
奥 山 泰	140,800株	0.73%
今 田 昭 博	116,200株	0.61%

- (注) 1. 持株比率は、小数点第3位を四捨五入して表示しております。
 2. 持株比率は自己株式（1,278株）を控除して計算しております。
- (6) 当該事業年度中に職務執行の対価として当社役員に交付した株式の状況
 該当事項はありません。
- (注) 当社の株式報酬の内容につきましては、事業報告24頁「4. (4) 取締役の報酬等」に記載しております。
- (7) その他株式に関する重要な事項
 該当事項はありません。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

- (1) 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権等の状況
該当事項はありません。
- (2) 当事業年度中に職務執行の対価として当社使用人等に交付した新株予約権等の状況
該当事項はありません。
- (3) その他の新株予約権等に関する重要な事項
2022年8月10日開催の取締役会決議に基づき2022年9月1日付で発行した第三者割当による第6回新株予約権（行使価額修正条項付）

新株予約権の総数	11,000個
新株予約権の目的である株式の種類と数	普通株式 1,100,000株
新株予約権の払込金額	新株予約権1個当たり 2,754円
新株予約権の払込期日	2022年9月1日
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	1株につき 2,754円
新株予約権の行使期間	2022年9月2日から2025年9月8日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金	1. 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じる場合は、これを切り上げるものとする。 2. 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記1記載の資本金等増加限度額から上記1に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
新株予約権の行使の条件	(注)
割当先	第三者割当の方法により、発行した新株予約権の総数を大和証券株式会社に割当てた。

※ 新株予約権の発行時（2022年9月1日）における内容を記載しております。

- (注) 本新株予約権は行使価額修正条項付新株予約権であります。当該行使価額修正条項付新株予約権の特質等は以下のとおりであります。
- (1) 本新株予約権の行使価額が修正又は調整された場合には、資金調達の額は増加又は減少し、本新株予約権の行使期間内に行使が行われない場合、及び当社が取得した本新株予約権を消却した場合には、資金調達の額は減少します。
- (2) 行使価額の修正の基準及び頻度
修正の基準：修正の直前取引日における東京証券取引所の終値の92%
修正の頻度：本新株予約権の各行使請求の効力発生日ごと
- (3) 行使価額の下限 2,204円
- (4) 本新株予約権が全て行使された場合の資金調達の下限（（注）（3）に記載の行使価額の下限にて本新株予約権が全て行使された場合の資金調達額）：2,424,400,000円（ただし、本新株予約権の一部は行使されない可能性があります。）
- (5) 本新株予約権には、当社の決定により本新株予約権の全部又は一部の取得を可能とする条項が設けられております。
- (6) 権利の行使に関する事項についての割当先との間の取決めの内容
当社は、東京証券取引所の定める有価証券上場規程第434条第1項及び同施行規則第436条第1項乃至第5項まで並びに日本証券業協会の定める「第三者割当増資等の取扱いに関する規則」の定めに基づき、割当予定先と締結する本新株予約権買取契約において、原則として、単一暦月中にMS C B等（同規則に定める意味を有します。）の買受人の行使により取得される株式数が、MS C B等の払込日時点における上場株式数の10%を超える場合には、当該10%を超える部分に係る転換又は行使を制限するよう措置（割当予定先が本新株予約権を第三者に売却する場合及びその後本新株予約権がさらに転売された場合であっても、当社が、転売先となる者との間で、当該10%を超える部分に係る転換又は行使を制限する内容を約する旨定めることを含みます。）を講じております。
- (7) 当社は2022年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これにより、本新株予約権の目的となる株式の総数は2,200,000株（1個当たり200株）に、また、本新株予約権の当初行使価額は1,377円に、下限行使価額は1,102円にそれぞれ調整されております。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役の氏名等（2025年3月31日現在）

地 位	氏 名	担 当 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況
代 表 取 締 役 社 長 執 行 役 員	千 野 和 俊	ワールド・ブランズ・コレクション ホテルズ&リゾート株式会社 取締役会長
取 締 役 専 務 執 行 役 員	矢 治 健 一 郎	リシエス・マネジメント株式会社 代表取締役 社長執行役員
取 締 役 常 務 執 行 役 員	三 原 大 介	リシエス・マネジメント株式会社 取締役 専務執行役員
取 締 役 執 行 役 員	門 田 守 人	ワールド・ブランズ・コレクション ホテルズ&リゾート株式会社 取締役 株式会社堂島ホテルオペレーションズ 取締役
取 締 役 常 勤 監 査 等 委 員	近 持 淳	リシエス・マネジメント株式会社 監査役 ワールド・ブランズ・コレクション ホテルズ&リゾート株式会社 監査役 株式会社堂島ホテルオペレーションズ 監査役
取 締 役 監 査 等 委 員	山 田 庸 男	シン・エナジー株式会社 社外監査役
取 締 役 監 査 等 委 員	太 田 将	株式会社アセントパートナーズ 代表取締役社長 株式会社モリタホールディングス 社外監査役

- (注) 1. 監査等委員会の監査・監督機能を強化するため、取締役（監査等委員を除く。）からの情報収集および重要な会議における情報共有並びに内部監査部門と監査等委員会との十分な連携を可能とすべく、近持淳氏を常勤の監査等委員として選定しております。
2. 取締役監査等委員 山田庸男氏は、社外取締役であります。同氏は弁護士資格を有しており、企業法務及び法律に関する相当程度の知見を有するものであります。
3. 当社は、取締役監査等委員 山田庸男氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同証券取引所に届け出ております。
4. 取締役監査等委員 太田将氏は、社外取締役であります。同氏は公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
5. 当社は、取締役監査等委員 太田将氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同証券取引所に届け出ております。
6. 事業年度中に退任した役員

氏名	退任日	退任事由	退任時の担当及び重要な兼職
今田 昭博	2024年6月7日	辞任	取締役 (重要な兼職) リシエス・マネジメント株式会社 取締役 株式会社美松 代表取締役 ウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社 代表取締役社長
増田 典宏	2024年6月25日	任期満了	取締役 執行役員 (重要な兼職) リシエス・マネジメント株式会社 取締役 株式会社美松 取締役
奥山 泰	2024年6月25日	任期満了	取締役 常勤監査等委員 (重要な兼職) ワールド・ブランド・コレクション ホテルズ& リゾート株式会社 監査役 株式会社美松 監査役 リシエス・マネジメント株式会社 監査役 株式会社堂島ホテルオペレーションズ 監査役 ウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社 監査役

(2) 責任限定契約の概要

当社と各社外取締役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める額としております。

(3) 役員等賠償責任保険契約の概要

当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結し、保険料は全額当社が負担しております。

当該保険契約の概要は、子会社役員を含む全役員を被保険者とし、その業務に伴う行為、不作為に起因して、保険期間中に株主、投資家、従業員、その他第三者から損害賠償請求を提起された場合において、被保険者が負う損害賠償金、訴訟費用等の損害を当該保険契約により補填することとしております。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

(4) 取締役の報酬等

イ、役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は2024年6月25日の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針等について、決議しております。

また、取締役会は当事業年度にかかる取締役の個人別の報酬等について、報酬の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであるものと判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針は以下のとおりです。

a、基本報酬に関する方針

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等の額は、株主総会で決議された報酬枠である年額500百万円以内（内、社外取締役分は50百万円以内）で、役員の職位や職務執行に対する評価、会社業績等を総合的に勘案し、事業年度毎に取締役会の委任を受けた代表取締役が外部専門機関の調査データ等を参考として客観的なベンチマークを行い、個人別の報酬の額を決定いたします。

b、業績連動報酬等に関する方針

当社は取締役（監査等委員である取締役及び非業務執行取締役を除く。）に対する業

績連動報酬として業績連動交付型の譲渡制限付株式報酬制度を導入しております。

1、業績指標の内容

経常利益額の水準・事業計画達成度

2、業績連動報酬等の額又は数の算定方法の決定に関する方針

(1) 業績連動報酬等の額及び非金銭報酬等の内容

原則として事業年度毎に、前事業年度の経常利益に対する各取締役の貢献度に応じて、当該取締役に対して、非金銭報酬として、譲渡制限付株式を付与するものとし、各取締役に付与する金銭報酬債権の額の総額は前事業年度の連結経常利益の5.25%以内として決定いたします。また、各取締役に交付する譲渡制限付株式数に0.5を乗じた数のポイントを各取締役に付与し、譲渡制限解除時において、各取締役の在任期間中の累積ポイント数に譲渡制限解除時株価を乗じた額の金銭報酬を支給いたします。

上限として、①譲渡制限付株式の割当てのために支給する金銭報酬債権の総額を年額150百万円以内、発行又は処分される当社の普通株式の総数を1事業年度につき300,000株以内とした上で、②取締役に付与するポイント総数の上限は1事業年度当たり150,000ポイント（すなわち、株価連動金銭報酬の総額の上限は、1事業年度当たり、150,000株に譲渡制限解除時株価を乗じた金額）といたします。

（ただし、当社普通株式の株式分割又は株式併合が行われた場合、その他これらの場合に準じて割り当てる譲渡制限付株式と取締役に付与するポイントの総数の調整を必要とする場合には、発行する普通株式の総数を合理的に調整するものとします。

（注）当社は、2022年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。）

(2) 算定方法の決定に関する方針

各対象取締役の報酬額は、取締役会の委任を受けた代表取締役が外部専門機関の調査データ等を参考として客観的なベンチマークを行い、当社全体の業績を勘案しつつ各取締役の担当部分について評価を行うに適した経常利益及び事業計画達成への貢献度に応じて決定いたします。

c、報酬等の割合に関する方針

役員報酬に占める各報酬の割合は定めておりませんが、基本報酬については職務執行に対する評価を基に安定的に、業績連動報酬については会社業績（予算達成時）及び経常利益への貢献度に応じて決定いたします。

d、報酬等の付与時期や条件に関する方針

基本報酬は原則6月に決定、業績連動報酬については、原則4月の取締役会にて決定いたします。なお、当事業年度にかかる業績連動報酬については、会社業績を鑑み付与しないことといたしました。

e、報酬等の決定の委任に関する事項

委任を受ける者の氏名等：代表取締役 社長執行役員 千野 和俊

委任する権限の内容：取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別の報酬等の内容の決定の全部

委任した理由：当社全体の業績を勘案しつつ各取締役（監査等委員である取締役を除く。）の担当部分について評価を行うには代表取締役が適していると判断したためです。

権限が適切に行使されるようにするための措置：外部専門機関の調査データ等を参考として客観的なベンチマークを行います。

f、上記のほか報酬等の決定に関する事項

該当事項はありません。

ロ、当事業年度に係る報酬等の総額

区 分	報酬等の総額	報酬等の種類別の総額			対象となる役員 の員数
		基本報酬	業績連動報酬等	非金銭報酬等	
取締役（監査等委員を除く） （うち、社外取締役）	143,550千円 （-千円）	143,550千円 （-千円）	-千円 （-千円）	-千円 （-千円）	6名 （0名）
取締役（監査等委員） （うち、社外取締役）	18,450千円 （6,600千円）	18,450千円 （6,600千円）	-千円 （-千円）	-千円 （-千円）	4名 （2名）
合 計 （うち、社外役員）	162,000千円 （6,600千円）	162,000千円 （6,600千円）	-千円 （-千円）	-千円 （-千円）	10名 （2名）

(注) 1. 千円未満は切り捨てて表示しております。

2. 取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬限度額は、2022年6月27日開催の第23回定時株主総会において、年額500百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は6名（うち、社外取締役は1名）です。
また、別枠で2022年6月27日開催の第23回定時株主総会において、取締役（監査等委員である取

締役及び非業務執行取締役を除く。)の譲渡制限付株式報酬として年額150百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役(監査等委員である取締役及び非業務執行取締役を除く。)の員数は5名(うち、社外取締役は0名)です。

3. 監査等委員である取締役の報酬限度額は、2022年6月27日開催の第23回定時株主総会において、年額50百万円以内と決議いただいております。2024年6月25日開催の第25回株主総会終結時点の監査等委員である取締役の員数は3名(うち、社外取締役は2名)です。

(5) 社外役員に関する事項

① 当社との関係(2025年3月31日現在)

取締役監査等委員 山田庸男氏は、シン・エナジー株式会社の社外監査役であります。当社とシン・エナジー株式会社との間に特別な利害関係はありません。

取締役監査等委員 太田将氏は、株式会社アセントパートナーズの代表取締役社長、株式会社モリタホールディングスの社外監査役であります。当社と株式会社アセントパートナーズ、株式会社モリタホールディングスとの間に特別な利害関係はありません。

② 各社外役員の当事業年度における主な活動状況

役職	氏名	出席状況	社外役員に期待される役割に関して行った職務の概要
取締役 (監査等委員)	山田 庸男	取締役会 13回/13回 監査等委員会 13回/13回	長年にわたる行政・法曹界での豊富な経験から議案審議等に必要な発言を適宜行っております。また、特に内部通報制度の運用をはじめとするコンプライアンス対応にあたり適宜必要な助言を行い、社外取締役に求められる役割・責務を十分に果たしております。
取締役 (監査等委員)	太田 将	取締役会 13回/13回 監査等委員会 13回/13回	公認会計士としての専門的見地から取締役会における意思決定の妥当性及び適正性が確保されるよう助言又は提言を、監査等委員会では監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。

(注) 上記の取締役会の開催回数のほか、会社法第370条及び定款第23条第2項の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が13回ありました。

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称 東陽監査法人

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

① 公認会計士法第2条第1項の業務に係る報酬等の額	36,200千円
② 当社及び子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	36,200千円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、上記①の金額にはこれらの合計額を記載しております。

(3) 非監査業務の内容
該当事項はありません。

(4) 会計監査人の報酬等について監査等委員会が同意した理由
監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(5) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針
監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会にて提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の合意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

連結貸借対照表

(2025年3月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	53,697,329	流 動 負 債	7,237,082
現金及び預金	9,408,357	買掛金	158,406
売掛金	1,146,388	短期借入金	719,962
販売用不動産	19,172,804	1年内返済予定の長期借入金	2,763,922
仕掛販売用不動産	22,691,504	未払法人税等	510,524
未収還付法人税等	678,855	賞与引当金	205,017
その他	599,418	株主優待引当金	64,000
固 定 資 産	8,405,088	その他	2,815,249
有 形 固 定 資 産	2,020,524	固 定 負 債	35,466,340
建物	1,415,871	長期借入金	23,849,462
工具、器具及び備品	239,334	ノンリコース長期借入金	3,000,000
土地	260,502	株式報酬引当金	138,889
建設仮勘定	104,815	匿名組合出資預り金	7,707,000
無 形 固 定 資 産	367,806	繰延税金負債	144,360
のれん	305,317	その他	626,628
その他	62,489	負 債 合 計	42,703,422
投 資 そ の 他 の 資 産	6,016,757	純 資 産 の 部	
投資有価証券	3,748,981	株 主 資 本	19,397,574
繰延税金資産	462,542	資本金	2,356,395
その他	1,805,233	資本剰余金	1,780,027
資 産 合 計	62,102,417	利益剰余金	15,262,187
		自己株式	△1,035
		新 株 予 約 権	1,420
		純 資 産 合 計	19,398,994
		負 債 及 び 純 資 産 合 計	62,102,417

(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

(2024年4月1日から
2025年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	額
売上高		18,310,289
売上原価		12,469,956
売上総利益		5,840,333
販売費及び一般管理費		3,320,037
営業利益		2,520,295
営業外収入		
受取利息	3,678	
受取配当金	89	
利子補給金	5,635	
その他	2,204	11,608
営業外費用		
支払利息	1,084,614	
支払手数料	327,240	
持分法による投資損失	387	
その他	70,948	1,483,190
経常利益		1,048,713
特別利益		
固定資産売却益	338,701	
賃貸借契約解約益	419,398	758,099
特別損失		
固定資産除却損	274	274
税金等調整前当期純利益		1,806,538
法人税、住民税及び事業税	767,640	
法人税等調整額	△63,913	703,726
当期純利益		1,102,812
親会社株主に帰属する当期純利益		1,102,812

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

貸借対照表

(2025年3月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	4,317,501	流 動 負 債	6,486,097
現金及び預金	2,128,369	短期借入金	2,650,000
未収入金	1,178,009	1年内返済予定の長期借入金	2,584,214
未収還付法人税等	678,736	未払金	344,328
その他	332,386	未払法人税等	128,551
固 定 資 産	27,076,734	賞与引当金	24,252
有 形 固 定 資 産	553,753	株主優待引当金	64,000
建物	395,022	その他	690,750
工具、器具及び備品	143,230	固 定 負 債	10,221,625
建設仮勘定	15,501	長期借入金	10,078,268
無 形 固 定 資 産	205	株式報酬引当金	138,889
ソフトウェア	205	その他	4,468
投資その他の資産	26,522,775	負 債 合 計	16,707,723
投資有価証券	3,748,981	純 資 産 の 部	
その他の関係会社有価証券	19,402,761	株 主 資 本	14,685,092
関係会社株式	1,538,902	資 本 金	2,356,395
関係会社出資金	13,000	資 本 剰 余 金	1,788,328
繰延税金資産	232,362	資 本 準 備 金	1,788,328
その他	1,586,766	利 益 剰 余 金	10,541,403
資 産 合 計	31,394,236	利 益 準 備 金	2,897
		その他利益剰余金	10,538,505
		繰越利益剰余金	10,538,505
		自 己 株 式	△1,035
		新 株 予 約 権	1,420
		純 資 産 合 計	14,686,512
		負 債 及 び 純 資 産 合 計	31,394,236

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

(2024年4月1日から
2025年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
営 業 収 益	4,449,634
営 業 費 用	4,303,426
営 業 利 益	146,207
営 業 外 収 益	
受 取 利 息	1,269
受 取 配 当 金	500,209
そ の 他	6,186
営 業 外 費 用	
支 払 利 息	114,211
支 払 手 数 料	161,655
そ の 他	4,744
経 常 利 益	373,262
特 別 利 益	
固 定 資 産 売 却 益	338,701
賃 貸 借 契 約 解 約 益	419,398
関 係 会 社 清 算 益	1,524
税 引 前 当 期 純 利 益	1,132,887
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	311,025
法 人 税 等 調 整 額	△75,339
当 期 純 利 益	897,201

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2025年5月19日

ウェルス・マネジメント株式会社
取締役会 御中

東陽監査法人
東京事務所

指定社員 業務執行社員	公認会計士	早	崎	信
指定社員 業務執行社員	公認会計士	大	橋	睦

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、ウェルス・マネジメント株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ウェルス・マネジメント株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作

成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結計算書類の監査を計画し実施する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2025年5月19日

ウェルス・マネジメント株式会社
取締役会 御中

東陽監査法人
東京事務所

指定社員 業務執行社員	公認会計士	早	崎	信
指定社員 業務執行社員	公認会計士	大	橋	睦

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、ウェルス・マネジメント株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの第26期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

監査等委員会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査等委員会は、2024年4月1日から2025年3月31日までの第26期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- ①監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ②会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（2005年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人東陽監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人東陽監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2025年5月20日

ウェルス・マネジメント株式会社 監査等委員会

常勤監査等委員	近 持 淳
監査等委員	山 田 庸 男
監査等委員	太 田 将

(注) 監査等委員山田庸男、太田将は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以 上

株主総会会場ご案内図

会場 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR 4階
赤坂インターシティコンファレンス The Amphitheater
電話 (03) 5575-2201



恐れ入りますが、一度3階コンファレンス入口までお越しいただき、4階にお上がりください。

会場最寄駅

【地下ルート】 東京メトロ 溜池山王駅 14番出口方面（当ビル直結）

【地上ルート】 東京メトロ 溜池山王駅 9番出口 より徒歩2分

※ご参考 アクセス概要

<https://aicc.tokyo/access/>

ご入場之际して、本招集ご通知、議決権行使書用紙を必ずご持参いただきますようお願い申し上げます。



見やすいユニバーサルデザイン
フォントを採用しています。