



2025年12月 1 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 執行役員企画部長 村松 慎太郎
(電話番号 03-6229-2129)

「バンヤンツリー・東山 京都」の不動産信託受益権取得にかかる出資 および特定子会社の異動と借入、ならびに特別利益の計上に関するお知らせ

2025年10月24日付「『バンヤンツリー・東山 京都』の不動産信託受益権譲渡契約締結ならびにアセットマネジメント契約締結に関するお知らせ」のとおり、バンヤンツリー・東山 京都の不動産信託受益権を保有する合同会社りょうぜん開発は合同会社東山高台（以下、「取得ファンド」）との間で、当該ホテルの不動産信託受益権を譲渡する契約を締結し、また当社連結子会社であるウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社は取得ファンドとアセットマネジメント契約を締結しております。

当社は、取得ファンドに匿名組合出資を行うBTHK投資事業有限責任組合（以下、「当該LPS」）に対し出資することを本日当社取締役会にて決議いたしましたのでお知らせいたします。

なお本出資により、当該LPSと取得ファンドを営業者とする匿名組合東山高台（以下、「当該匿名組合」）は当社の特定子会社となります。

また、当該ホテルの不動産信託受益権の取得を目的とした資金の借入を行うことが決定いたしましたので併せてお知らせいたします。

I. 当該LPSとの出資契約の概要

(1)出資先	BTHK投資事業有限責任組合 所在地：東京都千代田区霞が関三丁目2番5号 代表者の氏名・役職：職務執行者 鄭 武壽 事業内容：合同会社または企業組合の設立に際しての持分の取得及び当該取得に係る持分の保有
(2)出資者	ウェルス・マネジメント株式会社 所在地：東京都港区赤坂1丁目12番32号 代表者の役職・氏名：代表取締役社長 千野 和俊 事業内容：不動産金融事業
(3)契約締結日	2025年12月 1 日
(4)出資年月日	2025年12月 2 日（予定）
(5)当社と出資先との関係	資本関係：当社が出資を行う当該LPSは当社の特定子会社となる予定です その他、人的関係および取引関係はありません

※出資額については、守秘義務の観点から非開示としております。

II. 当該LPSと当該匿名組合間の匿名組合出資契約の概要

1. 出資の概要

(1)出資先	匿名組合東山高台 所在地：東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
--------	-----------------------------------

	代表者の役職・氏名：職務執行者 鄭 武壽 事業内容：不動産の取得、開発、保有、賃貸および管理 不動産信託受益権の取得、保有および処分
(2)出資者	BTHK投資事業有限責任組合 所在地：東京都千代田区霞が関三丁目2番5号 代表者の氏名・役職：職務執行者 鄭 武壽 事業内容：合同会社または企業組合の設立に際しての持分の取得及び当該取得に係る持分の保有
(3)契約締結日	2025年12月2日（予定）
(4)出資年月日	2025年12月2日（予定）
(5)当社と出資先との関係	資本関係：当社特定子会社であるBTHK投資事業有限責任組合が出資を行い、同社は当社の特定子会社となる予定です その他、人的関係および取引関係はありません

2. 出資対象となるホテルの概要

(1)ホテル名	バンヤンツリー・東山 京都
(2)所在地	京都市東山区清閑寺霊山町7番
(3)物件概要	敷地面積：6,316.92㎡ 延床面積：7,093.82㎡ 施設概要：客室52室、レストラン&バー、スパ、ジム、能舞台
(4)開業	2024年8月20日

III. 特定子会社の異動

1. 新たに特定子会社となる当該LPSの概要

(1)名称	BTHK投資事業有限責任組合
(2)所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
(3)代表者の氏名・役職	職務執行者 鄭 武壽
(4)事業内容	合同会社または企業組合の設立に際しての持分の取得及び当該取得に係る持分の保有
(5)組成年月日	2025年10月16日
(6)当社と当該特定子会社との関係	資本関係：当社が出資を行う当該LPSは当社の特定子会社となる予定です その他、人的関係および取引関係はありません
(7)当該匿名組合次号の最近3年間の経営成績および財政状況	2025年10月16日組成のため、該当ありません

※出資の総額および出資者構成は守秘義務の観点から非開示としております。

2. 新たに特定子会社となる当該匿名組合の概要

(1)名称	匿名組合東山高台
(2)所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
(3)代表者の氏名・役職	職務執行者 鄭 武壽
(4)事業内容	不動産の取得、開発、保有、賃貸および管理 不動産信託受益権の取得、保有および処分
(5)組成年月日	2025年8月4日
(6)当社と当該特定子会社との関係	資本関係：当社特定子会社であるBTHK投資事業有限責任組合が出資を行い、同社は当社の特定子会社となる予定です

	その他、人的関係および取引関係はありません
(7)当該匿名組合次号の最近3年間の経営成績および財政状況	2025年8月4日組成のため、該当ありません

※出資の総額および出資者構成は守秘義務の観点から非開示としております。

3. 異動の理由

「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（企業会計基準委員会 2006年9月8日 実務対応報告第20号）に従い検討を行った結果、当該LPS及び当該匿名組合は連結子会社となり、かつ当該LPSへの出資が当社資本金の100分の10以上に相当する額以上となることから、当該LPS及び当該匿名組合が当社の特定子会社となるものです。

4. 異動予定日

2025年12月2日（予定）

IV. 資金の借入の概要

(1)借入人	合同会社東山高台
(2)借入先	株式会社三井住友銀行ほか
(3)借入金額	23,790百万円
(4)借入実行日	2025年12月3日（予定）
(5)適用利率	変動金利
(6)返済期日	2033年5月末日
(7)返済方法	期日一括返済
(8)資金使途	「バンヤンツリー・東山 京都」の不動産信託受益権取得資金
(9)担保提供資産の有無	有
(10)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

V. 特別利益の概要

本件譲渡の際に、「バンヤンツリー・東山 京都」の不動産信託受益権に関して、当社が締結している不動産賃貸契約を解約したうえで、新たな不動産賃貸契約を締結することを本日、当社取締役会にて決議しました。

上記不動産賃貸契約の変更に伴い、不動産賃貸契約解約差益が発生する見込みであり、特別利益として計上される予定です。不動産賃貸解約益は、直前連結会計年度における親会社に帰属する当期純利益の30%に相当する額以上となります。

VI. 今後の見通し

本件取引が当社の今期連結業績に与える影響については2025年5月13日付「2025年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）」で公表しております2026年3月期の連結業績予想に織り込んでおります。

また、譲渡取引による影響は2025年10月24日付「『バンヤンツリー・東山 京都』の不動産信託受益権譲渡契約締結ならびにアセットマネジメント契約締結に関するお知らせ」にてお知らせしたとおりです。

以上