

各 位

ウェルス・マネジメント株式会社  
代表者 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 管理本部 グループ長 木村 健太郎  
(電話番号 03-6661-9311)

## 当社連結子会社組成のビジネスホテルファンドが所有するホテルにかかるリニューアル工 事の実施並びにマスターリース契約に基づく支払固定賃料の改定に関するお知らせ (開示事項の経過)

当社連結子会社であるリセス・マネジメント株式会社（以下、「RIC 社」といいます。）が組成し共同出資を行っているビジネスホテルファンド（平成 26 年 2 月 14 日付公表。以下、「本ファンド」といいます。）において、所有するビジネスホテル 1 棟（以下、「本ビジネスホテル」といいます。）のリニューアル工事が決定し、これにより本ビジネスホテルの利用料金および利用者数の増加により増収増益が見込まれます。また RIC 社は本ビジネスホテルについて、信託銀行を賃貸人、本ビジネスホテルの運営会社及びテナントを転借人とする賃貸借契約（マスターリース契約（注））を締結しておりますが、平成 26 年 11 月 21 日開催の同社取締役会において賃貸人に支払う固定賃料の改定（平成 27 年 4 月 1 日から）について決議致しましたので、お知らせ致します。

### 記

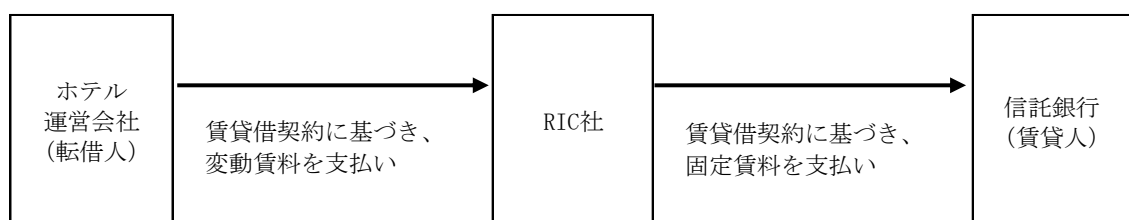
#### 1. 理由

本ファンドは、本ビジネスホテルの売上及び利益の更なる増加を図る為、平成 26 年 12 月から平成 27 年 3 月頃までの間に、老朽化した諸設備の交換や内装工事を含めたリニューアル工事の実施を決定致しました。本リニューアル工事はファンド組成当時より計画されておりましたが、組成当時のリニューアル計画の一部見直し及び工事代金の高騰により、追加の資金調達が必要となったことから、劣後匿名組合出資者である WEALTH PARTNERS SINGAPORE PTE. LTD.（以下、「WPS」といいます。当社が 39%を所有する持分法適用関連会社です。）から新たに 2.2 億円の追加出資を募り（平成 27 年 2 月追加出資予定）、工事費用の一部に充当することとなりましたので、併せてお知らせ致します。

当社連結子会社である RIC 社では、本追加出資に伴うリニューアル工事の一部見直しを受け、リニューアル工事後の本ビジネスホテルの売上計画及び同社業績への影響額を精査した結果、本ビジネスホテルの売上が当初計画より増加が期待できることから、同社が賃貸人に支払う固定賃料につきまして、増額の改定を行う旨を平成 26 年 11 月 21 日開催の同社取締役会にて決議致しました。

(注) マスターリース契約：転借人から賃料収入等を受領し、賃借人（RIC 社）が賃貸人に対して賃料を支払う不動産賃貸借の契約形態。なお、本ビジネスホテルは信託受益権化されていることから、賃貸人は信託銀行となりますが、実質的な所有者は本ファンドです。

(マスターリース契約の概要)



## 2. 連結業績への影響

当社グループは、本ビジネスホテルのリニューアル工事の実施によりマスターリース収入の増加を見込んでおり、一方でマスターリースの支払固定賃料の改定により費用の増加を見込んでおりますが、工事の完了が平成27年3月頃の予定であることから、平成27年3月期の連結業績に重要な影響はございません。平成28年3月期の連結業績への影響につきましては、平成27年3月期計画比で、連結売上高91百万円の増加、連結営業利益7百万円の増加となる見通しであります。なお、連結経常利益につきましては、WPSにおける持分法投資損益が未定の為、現時点においては確定しておりません。

今後、連結業績への影響が新たに見込まれる場合には、当該影響額が判明し次第、お知らせ致します。

以上

(参考) 当期連結業績予想(平成26年8月13日公表分)及び前期連結実績

(単位:百万円)

	連結売上高	連結営業利益	連結経常利益	連結当期純利益
当期連結業績予想 (平成27年3月期通期)	1,478	228	160	111
前期連結実績 (平成26年3月期通期)	837	21	14	22

(注) 上記の内、当期連結業績予想は平成26年8月13日現在において入手可能な情報に基づき作成し公表したものであります。実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

### (ご注意)

当社及び連結子会社であるリシエス・マネジメント株式会社は、それぞれ商号変更致しております。

1. 当社は、平成26年10月1日付商号変更に伴い、商号を同日付で「ドリームバイザー・ホールディングス株式会社」から「ウェルス・マネジメント株式会社」に変更致しました。
2. 当社連結子会社であるリシエス・マネジメント株式会社も、同日付商号変更に伴い、「ウェルス・マネジメント株式会社」から「リシエス・マネジメント株式会社」に変更致しました。