

第27回定時株主総会の招集に際しての 電子提供措置事項

会 社 の 体 制 及 び 方 針
連 結 株 主 資 本 等 変 動 計 算 書
連 結 計 算 書 類 の 連 結 注 記 表
株 主 資 本 等 変 動 計 算 書
計 算 書 類 の 個 別 注 記 表

上記事項につきましては、法令及び当社定款第14条の規定に基づき、書面
交付請求をいただいた株主の皆様に対して交付する書面（電子提供措置
事項記載書面）への記載を省略しております。

2026年6月8日

ウェルス・マネジメント株式会社

会社の体制及び方針

(1) 業務の適正を確保するための体制の概要

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するために必要な体制の整備についての決定又は決議の内容の概要は以下のとおりであります。

① 取締役及び使用人の職務の執行が法令・定款に適合することを確保するための体制

法令遵守に関する規程を定めるとともに、組織・業務分掌・職務権限規程等の社内規程を整備し、適正な牽制機能を確保する。

内部監査責任者は、各部署の法令及び社内規則の遵守状況について定期的に内部監査を行い、監査結果を代表取締役および取締役会並びに監査等委員会に報告する。

取締役会は、取締役の業務執行を監督するほか、内部監査の実施状況について報告を受ける。

市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力・反市場勢力とは一切の関係を遮断するとともに、これらの反社会的勢力・反市場勢力に対しては、警察等の外部専門機関と緊密に連携し、全社を挙げて毅然とした態度で対応する。

② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

会社の重要な意思決定及び業務執行に関する文書（電磁的記録を含む）・情報については、文書取扱規程及び文書の保存・処分規程に従い、適切に保存・管理する。

③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

代表取締役は、当社の業務執行に関し、リスクの所在の認識と対策を適正に行うため、リスク管理方針を定め、リスク管理体制を構築する。

内部監査規程に基づき、内部監査責任者は、各部署のリスク管理状況を検証し、代表取締役に報告する。

当社及び子会社での不動産投資取引の実行にあたっては、投資委員会規則及びコンプライアンス委員会規則に基づき取引実行の前に社外の不動産有識者をメンバーに含む投資委員会において投資の妥当性について、外部有識者（弁護士）をメンバーに含むコンプライアンス委員会において、コンプライアンスや利益相反等について、それぞれ審議し、取締役会に意見を具申する。

④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

取締役会を毎月及び必要に応じて随時開催し、迅速かつ適切な意思決定を行う。

当社の業務執行については、組織・業務分掌・職務権限規程において各部署の担当業務及び決裁権限を明確にし、効率的に行われる体制を確保する。

⑤ 当社及び子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

(a) 子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当該株式会社への報告に関する体制

当社が定める関係会社管理規程において、子会社の営業成績、財務状況その他の重要な情報について、当社への定期的な報告を義務づける。

当社は、月1回、当社及び当社子会社の取締役が出席する経営会議等を開催し、当社子会社において重要な事象が発生した場合には、子会社に対し当該経営会議等における報告を義務づける。

(b) 子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、当社グループ全体のリスクの所在の認識と対策を適正に行うため、リスク管理方針に準拠し、リスク管理体制を構築する。

子会社で損失の危険の発生を把握した場合、当社の子会社管理部門を通じて、当社取締役会に報告する。

(c) 子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社は、関係会社管理規程に基づき、子会社が当社と協議すべき事項及び当社に報告すべき事項を定め、具体的な業務執行については子会社の自主性を尊重する。また、当社グループに共通する間接部門の業務については共有化を図り、当社グループ全体で効率的な経営に努める。

(d) 子会社の取締役等及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社は、法令遵守に関する規程、関係会社管理規程に準拠し、当社のコンプライアンス部門を中心に、子会社のコンプライアンス部門と報告・連携等を行い、適正な牽制機能を確保する。

当社グループは、当社グループの役職員が当社コンプライアンス部門、内部監査室又は外部の弁護士等に対して直接通報を行うことができる内部通報制度を整備する。

⑥ 監査等委員がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

監査等委員を補助する使用人の配置は、監査等委員の要請に基づき、適宜対応する。また、監査等委員は、この使用人に監査業務に必要な事項を命令することができる。

⑦ 前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

監査等委員より監査業務に必要な命令を受けた使用人はその命令に従い、取締役の指揮命令を受けない。また、この使用人の人事異動等については、監査等委員の事前承認を得なければならない。

⑧ 監査等委員に報告するための体制

(a) 取締役及び使用人が監査等委員に報告をするための体制、その他の監査等委員への報告に関する体制

取締役及び使用人は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実、取締役又は使用人の不正行為、法令・定款違反行為などを発見したときは、すみやかに監査等委員に報告するものとし、それにより不利益を受けることはないものとする。

(b) 子会社の取締役・監査役等及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者が監査等委員に報告をするための体制

当社グループの役職員は、当社監査等委員から業務執行に関する事項について報告を求められたときは、すみやかに適切な報告を行う。

当社グループの役職員は、当社又は子会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実、取締役又は使用人の不正行為、法令・定款違反行為などを発見したときは、すみやかに監査等委員又は監査等委員会に報告するものとする。

⑨ 監査等委員へ報告した者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

当社は、監査等委員へ報告を行った当社グループの役職員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社グループの役職員に周知徹底する。

⑩ 監査等委員の職務の執行について生ずる費用の前払い又は償還の手続きその他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

当社は、監査等委員がその職務の執行について、当社に対し、会社法第388条に基づく費用の前払い等の請求をしたときは、担当部署において審議の上、当該請求に係る費用又は債務が当該監査等委員の職務の執行に必要なないと認められた場合を除き、すみやかに当該費用又は債務を処理する。

⑪ その他監査等委員の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査等委員は、代表取締役及び各取締役とそれぞれ定期的に意見交換会を開催することとする。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

① 取締役の職務の執行について

当事業年度において、取締役会を14回開催しており、取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合するよう監督を行いました。

② リスクマネジメント体制について

当社は、リスクの軽減、予防の推進及び迅速な対処のため、リスク管理方針を定め、リスクマネジメント体制の強化を推進しております。取締役会だけではなく、原則月1回開催される当社の経営会議にて、当社グループの事業を取り巻く様々なリスクに対して的確な管理が可能となるようにしております。

③ コンプライアンス体制について

当社は、問題の早期発見・未然防止を図るため、「内部通報制度運用規程」に基づいて内部通報窓口を設置しており、法令違反を早期に発見できる体制を強化しております。

④ 監査等委員の職務の執行について

当事業年度において、監査等委員会を12回開催しており、経営の適法性、適正性、コンプライアンスに関して幅広く意見交換、審議、検証し、適宜経営に対して助言や提言を行いました。

常勤監査等委員は、取締役会など重要な会議に出席するだけでなく、当社グループの取締役と面談を実施し、リスクマネジメント、コンプライアンス全般に関する監査及び助言を行うことにより、各取締役の職務執行について、厳正な監視を実施いたしました。

(3) 会社の支配に関する基本方針

当社では、会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者のあり方に関する基本方針については、特に定めておりません。

~~~~~  
(注) 本事業報告中の記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

## 連結株主資本等変動計算書

(2025年4月1日から  
2026年3月31日まで)

(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            | 2,356,395 | 1,780,027 | 15,262,187 | △1,035  | 19,397,574  |
| 当 期 変 動 額            |           |           |            |         |             |
| 親会社株主に帰属する当期純損失      |           |           | △1,177,801 |         | △1,177,801  |
| 剰 余 金 の 配 当          |           |           | △383,570   |         | △383,570    |
| 非支配株主との取引に係る親会社の持分変動 |           | △166,770  |            |         | △166,770    |
| 株主資本以外の変動額（純額）       |           |           |            |         |             |
| 当 期 変 動 額 合 計        | －         | △166,770  | △1,561,371 | －       | △1,728,142  |
| 当 期 末 残 高            | 2,356,395 | 1,613,256 | 13,700,815 | △1,035  | 17,669,432  |

|                       | 新 株 予 約 権 | 非 支 配 株 主 持 分 | 純 資 産 合 計  |
|-----------------------|-----------|---------------|------------|
| 当 期 首 残 高             | 1,420     | －             | 19,398,994 |
| 当 期 変 動 額             |           |               |            |
| 親会社株主に帰属する当期純損失       |           |               | △1,177,801 |
| 剰 余 金 の 配 当           |           |               | △383,570   |
| 非支配株主との取引に係る親会社との持分変動 |           |               | △166,770   |
| 株主資本以外の変動額（純額）        | △1,420    | 3,183         | 1,763      |
| 当 期 変 動 額 合 計         | △1,420    | 3,183         | △1,726,378 |
| 当 期 末 残 高             | －         | 3,183         | 17,672,616 |

(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 注 記 表

(連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等)

### 1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の状況

|          |                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 連結子会社の数  | 14社                                                                                                                                                                                                                                   |
| 連結子会社の名称 | リセス・マネジメント株式会社<br>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<br>株式会社美松<br>ウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社<br>匿名組合高瀬川<br>匿名組合強羅開発<br>匿名組合新札<br>匿名組合ヒラフ開発<br>合同会社南二条ホテルオペレーションズ<br>匿名組合TC11<br>株式会社丸菱エネシス<br>京都妙法ホテルオペレーションズ株式会社<br>BTHK投資事業有限責任組合<br>匿名組合東山高台 |

当連結会計年度において、当社の連結子会社であるワールド・ブランズ・コレクションホテルズ&リゾート株式会社が新設分割により設立した京都妙法ホテルオペレーションズ株式会社を連結の範囲に含めております。また、新たに設立したBTHK投資事業有限責任組合、および匿名組合東山高台をそれぞれ連結の範囲に含めております。なお、株式会社堂島ホテルオペレーションズについては、当社が保有する全株式を売却したことに伴い、連結の範囲から除外しております。

### 2. 持分法の適用に関する事項

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| 持分法を適用した<br>関連会社の数 | 1社           |
| 主要な会社等の名称          | エコーランド特定目的会社 |

当連結会計年度において、当社が新たに出資したエコーランド特定目的会社を持分法適用の範囲に含めております。

### 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、匿名組合高瀬川の決算日は10月31日、匿名組合TC11の決算日は4月30日、株式会社丸菱エネシスの決算日は8月31日、BTHK投資事業有限責任組合の決算日は6月30日であります。いずれも、連結計算書類の作成に当たっては、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく計算書類を使用しております。

なお、その他の連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

### 4. 会計方針に関する事項

#### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有 価 証 券  
そ の 他 有 価 証 券

市場価格のない株式等……移動平均法に基づく原価法によっております。

なお、匿名組合出資金については、入手可能な最近の決算書を基礎として持分相当額を「投資有価証券」として計上しております。

棚 卸 資 産

販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産……定額法を採用しております。

(リース資産を除く) 主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8～31年

工具、器具及び備品 2～15年

取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間均等償却によっております。

無形固定資産……定額法を採用しております。

(リース資産を除く) なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

リース資産……リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

賞与引当金……従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

株式報酬引当金……業務執行取締役及び執行役員並びにグループ執行役員を対象とした業績連動型株式報酬制度による当社株式の交付に備えるため、当連結会計年度末における株式等の交付見込額に基づき計上しております。

株主優待引当金……株主優待制度に伴う費用に備えるため、当連結会計年度末における将来利用見込額に基づき計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点は以下のとおりです。

① 投資助言及びアセットマネジメント業務等に係る収益

投資助言及びアセットマネジメント業務等に係る収益は、主に顧客との業務委託契約に基づき、顧客が保有する資産の運用・管理又は資産の取得・売却等に関して当社グループが提供する業務を履行義務として識別しております。これらは、資産の取得・売却のように一時点で契約上の条件が履行される場合においては、当該履行義務が充足された時点で収益を認識しております。また、資産の運用・管理のように契約上の履行義務が一定期間にわたり充足されると判断される場合は、一定の期間にわたり収益を認識しております。

② ホテル運営事業に係る収益

ホテル運営事業に係る収益は、主にホテルに宿泊したお客様へのサービス提供を履行義務として識別しております。これらは、サービス提供終了時点で履行義務が充足されることから、当該履行義務が充足された時点で収益を認識しております。

③ 不動産事業に係る収益

不動産事業における不動産販売の収益は、顧客との不動産売買契約に基づき、不動産を顧客へ引き渡すことを履行義務として識別しております。これは、不動産が引き渡された時点で充足されることから、当該履行義務が充足された時点で収益を認識しております。なお、特別目的会社への不動産売却については、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(企業会計基準委員会 移管指針第10号)に従い収益を認識しております。

また、匿名組合分配益については、入手可能な最近の決算書を基礎として認識しております。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんについては、投資効果の発現する期間において均等償却を行っております。

(6) その他連結計算書類作成のための重要な事項

グループ通算制度の適用

グループ通算制度を適用しております。

(表示方法の変更に関する注記)

該当事項はありません。

(会計上の見積りに関する注記)

1. 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

(単位：千円)

|          | 当連結会計年度    |
|----------|------------|
| 販売用不動産   | 42,861,035 |
| 仕掛販売用不動産 | 23,553,890 |

2. 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

(1)算出方法

当社グループは、販売用不動産及び仕掛販売用不動産を保有しており、主にホテルを用途とする不動産で構成されております。評価においては、不動産鑑定会社による外部評価額を使用して見積りを行っており、将来キャッシュ・フローの見積り及び割引率等について一定の仮定を設定しております。

(2)主要な仮定

将来キャッシュ・フローの見積り等については、主として稼働率、宿泊客単価及び地価動向等の見込みに基づき仮定しております。

(3)翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

これらの見積り及び仮定については、将来の不確実な経営環境の変動等により想定と異なった場合には、翌連結会計年度の連結計算書類において、評価損を計上する可能性があります。

(会計上の見積りの変更に関する注記)

(資産除去債務の計算方法に係る見積りの変更)

当連結会計年度において、新たな情報の入手により、事務所の退去時に必要とされる原状回復費用に関して一部見積りの変更を行いました。この変更は、原状回復費用の見積り額が、賃貸借契約に供託する敷金の額を上回ったことにより、賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り当期の負担に属する金額を費用に計上する方法（以下、「簡便的な取扱い」という。）による処理が認められなくなったため、当該事務所について、当連結会計年度より原則的な取扱いによる処理に変更したものであります。

この結果、当連結会計年度の連結計算書類において、「固定資産」の「建物（純額）」は82,373千円、「固定負債」の「その他」は91,175千円、それぞれ増加しております。

なお、この変更による影響額は軽微であります。

(連結貸借対照表に関する注記)

1. 有形固定資産の減価償却累計額 294,582千円

2. 担保に供している資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

|           |              |
|-----------|--------------|
| 現金及び預金    | 523,931千円    |
| 販売用不動産    | 42,659,160千円 |
| 仕掛販売用不動産  | 23,547,290千円 |
| その他(流動資産) | 3,460千円      |
| 建物        | 927,951千円    |
| 土地        | 260,502千円    |
| その他(固定資産) | 51,800千円     |
| 計         | 67,974,097千円 |

(注) ノンリコースローンを計上している会社については全資産を記載しております。また、連結計算書類上、相殺消去されている関係会社株式（子会社株式）329,285千円を担保に供しております。

(2) 担保に係る債務

|               |              |
|---------------|--------------|
| 短期借入金         | 931,130千円    |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 19,960,478千円 |
| 長期借入金         | 24,182,320千円 |
| ノンリコース長期借入金   | 3,000,000千円  |
| 匿名組合出資預り金     | 5,000,000千円  |
| 計             | 53,073,928千円 |

(3) ノンリコース債務に対応する資産

|           |             |
|-----------|-------------|
| 現金及び預金    | 336,535千円   |
| 販売用不動産    | 4,795,494千円 |
| その他(流動資産) | 3,460千円     |
| その他(固定資産) | 51,800千円    |
| 計         | 5,187,290千円 |

(注) 1. 担保に供している資産に含まれております。

2. ノンリコースローンを計上している会社の全資産を記載しております。

3. 優先出資の買取義務

当社は、2026年12月2日以降、匿名組合東山高台の優先出資者から希望があった場合に、優先出資額2,800,000千円を、2025年12月から起算して年利率15%の利益を加えた金額で買い取る義務を負っております。また、当社は、2027年3月31日に、匿名組合新札の優先出資者から希望があった場合に、優先出資額1,280,000千円を、2023年8月から起算して年利率15%の利益を加えた金額で買い取る義務を負っております。加えて、当社は、2027年4月1日以降、匿名組合TC11の優先出資者から希望があった場合に、優先出資額5,000,000千円を6,500,000千円で買い取る義務を負っております。

(連結株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

| 株式の種類   | 当連結会計年度期首  | 増 | 加 | 減 | 少 | 当連結会計年度末   |
|---------|------------|---|---|---|---|------------|
| 普通株式(株) | 19,179,800 |   | — |   | — | 19,179,800 |

2. 剰余金の配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| 決議                   | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額    | 1株当たり<br>配当額 | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|-------|-----------|--------------|------------|------------|
| 2025年6月25日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 383,570千円 | 20円          | 2025年3月31日 | 2025年6月26日 |

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

| 決議予定                 | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額    | 1株当たり<br>配当額 | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|-------|-----------|--------------|------------|------------|
| 2026年6月24日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 383,570千円 | 20円          | 2026年3月31日 | 2026年6月25日 |

3. 当連結会計年度末における当社が発行している新株予約権の目的となる株式の数

該当事項はありません。

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 取引に対する取り組み方針

当社グループでは、資産運用については安全かつ流動性の高い預金等に限定しております。資金調達については事業計画等に基づき必要な資金を調達することとしており、主に金融機関からの借入により行っております。一時的な余資については、預金及び安全性の高い金融資産で運用しております。デリバティブは、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク及びリスク管理体制

営業債権である売掛金や未収入金は、取引先の信用リスクに晒されており、管理部門において定期的に債権残高の確認及び回収期日の管理を行い、取引先の信用状況の把握に努めております。

投資有価証券は、主に匿名組合出資金であり投資先の信用リスクに晒されております。各事業部門及び管理部門において、投資先の財務状況等を検討することにより、信用リスクを管理しております。

営業債務である買掛金や未払金は、そのほとんどが1年以内に到来する支払期日のものであります。当社グループ各社において、各部門からの報告に基づき、各社管理部門が資金繰りを検討することにより、流動性リスクを管理しております。

借入金は、主に特定のプロジェクトや事業を推進する上で必要な資金調達を目的としたものであり、返済日は決算日後1～11年以内であります。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算出された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2026年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

|                                        | 連結貸借対照表計上額 (千円) | 時価 (千円)    | 差額 (千円)  |
|----------------------------------------|-----------------|------------|----------|
| 長期借入金<br>(1年内返済予定の長期借入金含む)             | 47,205,647      | 47,099,146 | △106,500 |
| ノンリコース長期借入金<br>(1年内返済予定のノンリコース長期借入金含む) | 3,000,000       | 3,000,000  | —        |
| 負債計                                    | 50,205,647      | 50,099,146 | △106,500 |

(※1) 「現金及び預金」、「売掛金」、「未収還付法人税等」、「買掛金」、「短期借入金」及び「未払法人税等」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(※2) 匿名組合出資金及び特定目的会社出資金は、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日)第24-16項の取扱いを適用しており、上表には含めておりません。また、市場価格のない株式等も上表には含めておりません。なお、それぞれの連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

|           | 連結貸借対照表計上額 (千円) |
|-----------|-----------------|
| 匿名組合出資金   | 5,919,788       |
| 特定目的会社出資金 | 2,726,805       |

(注) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

| 区分          | 時価 (千円) |            |      |            |
|-------------|---------|------------|------|------------|
|             | レベル1    | レベル2       | レベル3 | 合計         |
| 長期借入金       | —       | 47,099,146 | —    | 47,099,146 |
| ノンリコース長期借入金 | —       | 3,000,000  | —    | 3,000,000  |
| 負債計         | —       | 50,099,146 | —    | 50,099,146 |

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

長期借入金及びノンリコース長期借入金

変動金利による借入については、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は借入実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額に近似すると考えられるため、当該帳簿価額によっており、レベル2の時価に分類しております。

また、固定金利によるものの時価は、一定の期間ごとに区分した借入の元利金の合計額を同様の借入において想定される利率で割り引いて現在価値を算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(賃貸等不動産に関する注記)

1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社グループでは、長崎県長崎市において、賃貸用の倉庫（土地を含む。）を有しております。

2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：千円)

| 連結貸借対照表計上額 | 時価        |
|------------|-----------|
| 1,188,454  | 1,220,000 |

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度末の時価は、不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。

(収益認識に関する注記)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

|                       | 報告セグメント      |           |            | 合計         |
|-----------------------|--------------|-----------|------------|------------|
|                       | アセットマネジメント事業 | 不動産事業     | ホテル運営事業    |            |
| 一時点で移転される財又はサービス      | 458,556      | 1,500,966 | 10,352,906 | 12,312,429 |
| 一定の期間にわたり移転される財又はサービス | 451,356      | 82,429    | 24,589     | 558,375    |
| 顧客との契約から生じる収益         | 909,912      | 1,583,395 | 10,377,496 | 12,870,804 |
| その他の収益                | —            | 2,232,684 | 5,945      | 2,238,630  |
| 外部顧客への売上高             | 909,912      | 3,816,080 | 10,383,442 | 15,109,435 |

2. 収益を理解するための基礎となる情報

「(連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等) 4. 会計方針に関する事項 (4)収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

3. 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

① 契約資産及び契約負債の残高等

|             | 当連結会計年度   |
|-------------|-----------|
| 契約負債 (期首残高) | 537,251千円 |
| 契約負債 (期末残高) | 510,652千円 |

契約負債は、主にホテル事業における顧客から対価の一部を履行義務の充足前に受領した前受金に係るもので、連結貸借対照表上、「流動負債 その他」に含まれております。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩され、残存履行義務については、履行義務の充足につれて1年内に収益を認識することを見込んでおります。なお、契約資産の残高はありません。

② 残存履行義務に配分した取引等

残存履行義務に配分した取引価格については、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約がないため、実務上の便法を適用し、記載を省略しております。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(1株当たり情報に関する注記)

|            |         |
|------------|---------|
| 1株当たり純資産額  | 921円31銭 |
| 1株当たり当期純損失 | 61円41銭  |

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

## 株主資本等変動計算書

(2025年4月1日から)  
(2026年3月31日まで)

(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 | そ の 他 利 益 剰 余 金<br>繰 越 利 益 剰 余 金 |
| 当 期 首 残 高               | 2,356,395 | 1,788,328 | 1,788,328     | 2,897     | 10,538,505                       |
| 当 期 変 動 額               |           |           |               |           |                                  |
| 当 期 純 損 失               |           |           |               |           | △1,205,150                       |
| 剰 余 金 の 配 当             |           |           |               |           | △383,570                         |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額） |           |           |               |           |                                  |
| 当 期 変 動 額 合 計           | -         | -         | -             | -         | △1,588,720                       |
| 当 期 末 残 高               | 2,356,395 | 1,788,328 | 1,788,328     | 2,897     | 8,949,784                        |

|                         | 株 主 資 本       |         |             | 新 株 予 約 権 | 純 資 産 合 計  |
|-------------------------|---------------|---------|-------------|-----------|------------|
|                         | 利 益 剰 余 金     | 自 己 株 式 | 株 主 資 本 合 計 |           |            |
|                         | 利 益 剰 余 金 合 計 |         |             |           |            |
| 当 期 首 残 高               | 10,541,403    | △1,035  | 14,685,092  | 1,420     | 14,686,512 |
| 当 期 変 動 額               |               |         |             |           |            |
| 当 期 純 損 失               | △1,205,150    |         | △1,205,150  |           | △1,205,150 |
| 剰 余 金 の 配 当             | △383,570      |         | △383,570    |           | △383,570   |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額） |               |         |             | △1,420    | △1,420     |
| 当 期 変 動 額 合 計           | △1,588,720    | -       | △1,588,720  | △1,420    | △1,590,141 |
| 当 期 末 残 高               | 8,952,682     | △1,035  | 13,096,371  | -         | 13,096,371 |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 個 別 注 記 表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

### 1. 資産の評価基準及び評価方法

#### 有 価 証 券

子会社株式及び……移動平均法に基づく原価法によっております。

関連会社株式

その他の有価証券

市場価格のない株式等……移動平均法に基づく原価法によっております。

なお、匿名組合出資金については、入手可能な最近の決算書を基礎として持分相当額を「投資有価証券」及び「その他の関係会社有価証券」として計上しております。

### 2. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産……定額法を採用しております。

(リース資産を除く) 主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8～18年

工具、器具及び備品 3～15年

取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間均等償却によっております。

無形固定資産……定額法を採用しております。

(リース資産を除く) なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

リース資産……リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

### 3. 引当金の計上基準

賞与引当金……従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。

株式報酬引当金……業務執行取締役及び執行役員並びにグループ執行役員を対象とした業績連動型株式報酬制度による当社株式の交付に備えるため、当事業年度末における株式等の交付見込額に基づき計上しております。

株主優待引当金……株主優待制度に伴う費用に備えるため、当事業年度末における将来利用見込額に基づき計上しております。

### 4. 収益及び費用の計上基準

当社の主な収益は、子会社からの経営管理料等、匿名組合分配益及び不動産賃料であります。

経営管理料等については、連結子会社等との業務委託契約に基づき当社が提供する業務を履行義務として識別しております。これらは、主に契約上の履行義務が一定期間にわたり充足されると判断されるため、一定の期間にわたり収益を認識しております。

匿名組合分配益については、入手可能な最近の決算書を基礎として認識しております。

不動産賃料については、賃貸借契約に基づく賃貸料発生時に収益として認識しております。

### 5. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

#### グループ通算制度の適用

グループ通算制度を適用しております。

(表示方法の変更に関する注記)

該当事項はありません。

(会計上の見積りに関する注記)

1. 当事業年度の計算書類に計上した金額

(単位：千円)

|              | 当事業年度      |
|--------------|------------|
| 関係会社株式       | 1,508,902  |
| その他の関係会社有価証券 | 20,378,117 |

2. 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

(1)算出方法

当社が保有する上記の市場価格のない株式等については、実質価額が著しく下落している場合において、必要な評価減を行っております。

関係会社株式の評価においては、実質価額が取得原価に比して50%程度以上下回った場合、過去の実績及び翌事業年度以降の事業計画等を考慮して見積っております。

その他の関係会社有価証券の評価においては、投資先が保有している販売用不動産の収益性の状況を考慮し見積っております。

(2)主要な仮定

関係会社株式の投資先の会社は、主として不動産及びホテル業界に属しております。関係会社株式の実質価額の評価に際しては、当該会社の決算数値を基礎とし、不動産市場及びホテル業界の市況、ホテルの稼働状況等を総合的に勘案して判断しております。不動産市場は物価高騰等の懸念はあるものの比較的安定しており、ホテル業界はインバウンドの増加により好調であるとの判断の上、当面は安定した状況が継続すると仮定しております。

その他の関係会社有価証券の投資先の主たる資産は、販売用不動産又は仕掛販売用不動産等であります。その他の関係会社有価証券の実質価額の評価に際しては、当該投資先の決算数値を基礎とし、不動産鑑定評価書及び開発の進捗状況等を総合的に勘案し判断しております。開発コストの上昇等は発生しているものの、不動産価格も上昇しており、安定した状況が継続すると仮定しております。

(3)翌事業年度の計算書類に与える影響

これらの見積り及び仮定については、将来の不確実な経営環境の変動等により想定と異なった場合には、翌事業年度の計算書類において、評価損を計上する可能性があります。

(会計上の見積りの変更に関する注記)

(資産除去債務の計算方法に係る見積り変更)

当事業年度において、新たな情報の入手により、事務所の退去時に必要とされる原状回復費用に関して一部見積りの変更を行いました。この変更は、原状回復費用の見積り額が、賃貸借契約に供託する敷金の額を上回ったことにより、賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り当期の負担に属する金額を費用に計上する方法（以下、「簡便的な取扱い」という。）による処理が認められなくなったため、当該事務所について、当事業年度より原則的な取扱いによる処理に変更したものであります。

この結果、当事業年度の計算書類において、「固定資産」の「建物（純額）」は82,373千円、「固定負債」の「その他」は91,175千円、それぞれ増加しております。

なお、この変更による影響額は軽微であります。

(貸借対照表に関する注記)

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| 1. 有形固定資産の減価償却累計額 | 166,924千円   |
| 2. 関係会社に対する金銭債権債務 |             |
| 短期金銭債権            | 616,455千円   |
| 長期金銭債権            | 452,910千円   |
| 短期金銭債務            | 4,653,108千円 |
| 長期金銭債務            | 190,000千円   |

### 3. 保証債務

下記関係会社の金融機関からの借入及びリース債務等に対し、債務保証を行っております。

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| ワールド・ブランズ・コレクションホテルズ |              |
| &リゾーツ株式会社            | 468,193千円    |
| リシェス・マネジメント株式会社      | 216,682千円    |
| 匿名組合高瀬川              | 11,400,000千円 |
| 匿名組合東山高台             | 23,798,180千円 |

### 4. 優先出資の買取義務

当社は、2026年12月2日以降、匿名組合東山高台の優先出資者から希望があった場合に、優先出資額2,800,000千円を、2025年12月から起算して年利率15%の利益を加えた金額で買い取る義務を負っております。また、当社は、2027年3月31日に、匿名組合新札の優先出資者から希望があった場合に、優先出資額1,280,000千円を、2023年8月から起算して年利率15%の利益を加えた金額で買い取る義務を負っております。加えて、当社は、2027年4月1日以降、匿名組合TC11の優先出資者から希望があった場合に、優先出資額5,000,000千円を6,500,000千円で買い取る義務を負っております。

#### (損益計算書に関する注記)

関係会社との営業取引及び営業取引以外の取引の取引高の総額

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| 営業取引高（収入分）      | 1,087,908千円 |
| 営業取引高（支出分）      | 1,384,692千円 |
| 営業取引以外の取引高（収入分） | 558,709千円   |
| 営業取引以外の取引高（支出分） | 43,623千円    |

#### (株主資本等変動計算書に関する注記)

自己株式に関する事項

| 株 式 の 種 類 | 当 事 業 年 度 期 首 | 増 | 加 | 減 | 少 | 当 事 業 年 度 末 |
|-----------|---------------|---|---|---|---|-------------|
| 普通株式（株）   | 1,278         |   | — |   | — | 1,278       |

#### (税効果会計に関する注記)

繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

|             |           |
|-------------|-----------|
| 繰延税金資産      |           |
| 未払事業税       | 6,865千円   |
| 賞与引当金       | 12,260千円  |
| ゴルフ会員権評価損   | 2,340千円   |
| 匿名組合分配損益    | 217,734千円 |
| 未払賃料        | 79,237千円  |
| 資産除去債務      | 36,345千円  |
| 繰越欠損金       | 224,785千円 |
| その他         | 9,525千円   |
| 繰延税金資産小計    | 589,093千円 |
| 評価性引当額      | △38,685千円 |
| 繰延税金資産合計    | 550,408千円 |
| 繰延税金負債      |           |
| 資産除去債務に係る資産 | △25,964千円 |
| その他         | △468千円    |
| 繰延税金負債合計    | △26,432千円 |
| 繰延税金資産の純額   | 523,975千円 |

## (関連当事者との取引に関する注記)

## 子会社及び関連会社等

| 種類  | 会社等の名称                        | 所在地     | 資本金又は出資金(千円) | 事業の内容                    | 議決権等の所有(被所有)割合(%) | 関連当事者との関係   | 取引の内容          | 取引金額(千円)(注)1 | 科目                  | 期末残高(千円)(注)1 |
|-----|-------------------------------|---------|--------------|--------------------------|-------------------|-------------|----------------|--------------|---------------------|--------------|
| 子会社 | リシェス・マネジメント株式会社               | 東京都港区   | 63,000       | 不動産及び不動産関連金融商品に係る投資助言・代理 | (所有)直接100.00      | 役員<br>の兼任   | 経営管理料の受取(注)2   | 303,600      | 未収入金                | 83,490       |
|     |                               |         |              |                          |                   |             | 債権の譲受(注)7      | 1,884,788    | 未払金                 | 1,434,788    |
|     |                               |         |              |                          |                   |             | 資金の借入(注)1      | 3,450,000    | 短期借入金               | 2,010,000    |
|     |                               |         |              |                          |                   |             | 資金の返済          | 4,090,000    | —                   | —            |
|     |                               |         |              |                          |                   |             | 支払利息           | 35,641       | 未払利息(流動資産その他)       | 10,238       |
|     |                               |         |              |                          |                   |             | 不動産の担保被提供(注)4  | —            | —                   | —            |
| 子会社 | ワールド・ブランズ・コレクションホテルズ&リゾーツ株式会社 | 東京都港区   | 100,000      | ホテル運営業                   | (所有)直接100.00      | 役員<br>の兼任   | 受取賃料(営業収益)(注)2 | 818,753      | 未収賃料(流動資産その他)       | 116,342      |
|     |                               |         |              |                          |                   |             | 資金の借入(注)1      | 1,100,000    | 短期借入金               | 1,000,000    |
|     |                               |         |              |                          |                   |             | 資金の返済          | 100,000      | —                   | —            |
|     |                               |         |              |                          |                   |             | 支払利息           | 5,079        | 未払利息(流動資産その他)       | 4,261        |
|     |                               |         |              |                          |                   |             | 債務保証(注)3       | 468,193      | —                   | —            |
| 子会社 | 匿名組合高瀬川                       | 大阪市北区   | 1,250,000    | 不動産事業                    | (所有)直接100.00      | 匿名組合<br>出資先 | —              | —            | その他の関係会社有価証券        | 1,211,665    |
|     |                               |         |              |                          |                   |             | 支払賃料(営業費用)(注)2 | 482,053      | 未払賃料                | 8,530        |
|     |                               |         |              |                          |                   |             | 債務保証(注)3       | 11,400,000   | —                   | —            |
| 子会社 | 匿名組合強羅開発                      | 東京都千代田区 | 9,684,700    | 不動産事業                    | (所有)直接100.00      | 匿名組合<br>出資先 | 匿名組合出資の償還      | 1,674,000    | その他の関係会社有価証券        | 9,156,868    |
|     |                               |         |              |                          |                   |             | 不動産の担保被提供(注)5  | 5,900,000    | —                   | —            |
| 子会社 | 匿名組合新札                        | 東京都千代田区 | 500,000      | 不動産事業                    | (所有)直接100.00      | 匿名組合<br>出資先 | —              | —            | その他の関係会社有価証券        | 500,000      |
| 子会社 | 匿名組合ヒラフ開発                     | 東京都千代田区 | 7,019,204    | 不動産事業                    | (所有)直接100.00      | 匿名組合<br>出資先 | —              | —            | その他の関係会社有価証券        | 6,500,521    |
|     |                               |         |              |                          |                   |             | 不動産の担保被提供(注)6  | 2,611,138    | —                   | —            |
| 子会社 | 匿名組合TC11                      | 東京都千代田区 | 2,000,000    | 不動産事業                    | (所有)直接100.00      | 匿名組合<br>出資先 | —              | —            | その他の関係会社有価証券        | 1,958,892    |
|     |                               |         |              |                          |                   |             | 不動産の担保被提供(注)4  | —            | —                   | —            |
| 子会社 | 株式会社丸菱エネシス                    | 東京都港区   | 3,000        | 不動産事業                    | (所有)直接100.00      | 役員<br>の兼任   | —              | —            | 長期貸付金(注)1,7         | 450,000      |
|     |                               |         |              |                          |                   |             | 受取利息           | 2,910        | 長期未収利息(投資その他の資産その他) | 2,910        |

| 種類           | 会社等の名称          | 所在地     | 資本金又は出資金(千円) | 事業の内容                  | 議決権等の所有(被所有)割合(%) | 関連当事者との関係 | 取引の内容          | 取引金額(千円)(注)1 | 科目           | 期末残高(千円)(注)1 |
|--------------|-----------------|---------|--------------|------------------------|-------------------|-----------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| 子会社          | BTHK投資事業有限責任組合  | 東京都千代田区 | 1,745,100    | 不動産事業                  | (所有)直接100.00      | 出資先       | 組合出資           | 1,745,100    | その他の関係会社有価証券 | 1,050,170    |
|              |                 |         |              |                        |                   |           | 組合分配益          | △694,929     | -            | -            |
| 子会社          | 匿名組合東山高台        | 東京都千代田区 | 4,520,000    | 不動産事業                  | (所有)直接100.00      | 出資先       | 債務保証(注)3       | 23,798,180   | -            | -            |
| 関連会社         | エコーランド特定目的会社    | 東京都千代田区 | 854,100      | 不動産事業                  | (所有)直接36.06       | 出資先       | 優先出資           | 424,000      | 投資有価証券       | 308,000      |
| その他の関係会社     | サムティ株式会社(注)8    | -       | -            | 不動産事業ホテル賃貸・運営事業        | -                 | 共同出資      | 支払賃料(営業費用)(注)2 | 552,639      | -            | -            |
|              |                 |         |              |                        |                   |           | 賃貸借契約解約益       | 558,709      | -            | -            |
| その他の関係会社の子会社 | 合同会社りょうぜん開発(注)8 | -       | -            | 不動産及び関連事業の助言及びコンサルティング | -                 | 匿名組合出資先   | 匿名組合分配益        | 562,842      | -            | -            |
|              |                 |         |              |                        |                   |           | 匿名組合出資の償還(注)9  | 450,000      | -            | -            |

#### 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 資金の貸付・借入については、市場金利を勘案して利率を決定し、返済条件は短期貸付については期間1年、長期貸付については期間5年、短期借入については期間1年、長期借入については期間3年、返済時に元金一括返済、無担保であります。
2. 取引価格については、市場実勢を考慮のうえ一般的な取引条件と同様に決定しております。
3. 債務保証は金融機関からの借入金及びリース債務に対して保証したものです。なお、保証料は受領しておりません。
4. 当社は、2027年4月1日以降、匿名組合TC11の優先出資者から希望があった場合に、優先出資額5,000,000千円を6,500,000千円で買い取る義務の発生する契約について、リセス・マネジメント株式会社が所有する販売用不動産及び匿名組合TC11が所有する仕掛販売用不動産の担保提供を受けております。なお、担保提供料の支払いはありません。
5. 当社の金融機関からの借入金について、債務保証及び不動産の担保提供を受けております。取引金額については、対象の借入金残高を記載しております。なお、保証料及び担保提供料の支払いはありません。
6. 当社の金融機関からの借入金について、不動産の担保提供を受けております。取引金額については、対象の借入金残高を記載しております。なお、担保提供料の支払いはありません。
7. リセス・マネジメント株式会社が保有する債権を帳簿価額と同額で譲受けたものであり、記載金額のうち450,000千円は、株式会社丸菱エネシスに対する長期貸付金であります。
8. サムティ株式会社は所有する当社株式の全てを第一生命ホールディングスに譲渡したことに伴い、サムティ株式会社及びその子会社の合同会社りょうぜん開発については、関連当事者ではなくなりました。上記の取引金額は、関連当事者であった期間の取引を記載しており、所在地、資本金又は出資金、議決権等の所有割合については記載を省略しております。
9. 匿名組合出資の償還価額は、合理的に決定した契約によっております。

(収益認識に関する注記)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報について、「個別注記表（重要な会計方針に係る事項に関する注記）4. 収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

(1株当たり情報に関する注記)

|            |         |
|------------|---------|
| 1株当たり純資産額  | 682円87銭 |
| 1株当たり当期純損失 | 62円84銭  |

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

(その他の注記)

該当事項はありません。