



## 平成31年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成30年8月10日

上場会社名 ウェルス・マネジメント株式会社  
 コード番号 3772 URL <http://www.wealth-mngt.com>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役兼社長執行役員 (氏名) 千野 和俊

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経理部長 (氏名) 小松 雅尚

TEL 03-6229-2129

四半期報告書提出予定日 平成30年8月10日

配当支払開始予定日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成31年3月期第1四半期の連結業績(平成30年4月1日～平成30年6月30日)

#### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
31年3月期第1四半期	523	81.8	56	95.4	30	97.4	4	99.5
30年3月期第1四半期	2,881	729.0	1,234		1,183		932	

(注) 包括利益 31年3月期第1四半期 5百万円 (99.4%) 30年3月期第1四半期 932百万円 (%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
31年3月期第1四半期	1.06	
30年3月期第1四半期	225.39	

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
31年3月期第1四半期	13,146	3,663	27.9
30年3月期	11,863	3,740	31.5

(参考) 自己資本 31年3月期第1四半期 3,663百万円 30年3月期 3,740百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
30年3月期		0.00		20.00	20.00
31年3月期					
31年3月期(予想)					

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

平成31年3月期の配当予想額は現時点で未定であります。

### 3. 平成31年3月期の連結業績予想(平成30年4月1日～平成31年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	4,000	13.1	1,360	17.5	1,270	17.7	760	36.0	183.76

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

#### 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無  
新規 社(社名)、除外 社(社名)
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示  
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無  
以外の会計方針の変更 : 無  
会計上の見積りの変更 : 無  
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	31年3月期1Q	4,136,100 株	30年3月期	4,136,100 株
期末自己株式数	31年3月期1Q	166 株	30年3月期	141 株
期中平均株式数(四半期累計)	31年3月期1Q	4,135,934 株	30年3月期1Q	4,136,047 株

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

#### 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(追加情報)	7
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	10
3. その他	10
継続企業の前提に関する重要事象等	10

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結会計期間(平成30年4月1日～平成30年6月30日)におけるわが国経済は、個人消費の伸び悩みがみられるなか、日本銀行の金融緩和と政策の継続もあり、雇用・所得環境において改善の傾向が続いており、景気は緩やかな回復基調で推移致しました。一方で、世界経済は、総じて緩やかな回復が続いているものの、アメリカの金融政策正常化の影響、欧州におけるイギリスのEU離脱問題等による影響、アジア地域、中国の経済の先行き、政策に関する不確実性による影響、金融市場の変動の影響等、依然として先行きが不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産市場におきましては、日本銀行によるマイナス金利政策を背景とする国内の投資意欲の継続、ホテル業界におきましては、新規開業や民泊事業者の増大等により競合環境は激化しており、一部で過熱感が見られているものの、2020年のオリンピック・パラリンピックへ向けさらなる訪日外国人数の増加が予想され、宿泊需要は引き続き拡大する見込みです。

このような事業環境の下、中長期的な宿泊需要の取り込み、収益基盤の拡大を目的として、当社100%出資の合同会社二条により京都市中京区にホテル開発用地を平成30年5月に購入いたしました。また、資金調達機会、運用機会、業容の拡大に向け、平成30年6月に株式会社キーストーン・パートナーズとの間で、資本・業務提携契約を締結しました。当該契約等により、来期以降も堅調な業績で推移すると考えております。

前年第1四半期連結累計期間には、外部投資家との共同出資の特別目的会社による大阪市北区の堂島ホテルの信託受益権の国内法人への譲渡の臨時収入等により売上高2,881,216千円、営業利益1,234,360千円、経常利益1,183,236千円、親会社株主に帰属する四半期純利益932,216千円を計上いたしておりますが、前年同期と同水準の臨時収入等がなかった当第1四半期連結累計期間においては、売上高523,104千円(前年同期比81.8%減)、営業利益56,845千円(前年同期比95.4%減)、経常利益30,327千円(前年同期比97.4%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益4,403千円(前年同期比99.5%減)となりました。

セグメントの業績におきましては、不動産金融事業の売上高は229,820千円(前年同期比91.2%減)、営業利益は75,840千円(前年同期比94.4%減)となり、ホテル運営事業の売上高は444,797千円(前年同期比0.3%減)、営業利益13,913千円(前年同期比958.6%増)となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末における財政状態については、総資産13,146,336千円、負債9,482,788千円、純資産3,663,548千円となりました。

総資産については、前連結会計年度末に比べ、1,282,798千円増加となりました。これは主に、土地の増加によるものであり、合同会社二条が京都市中京区にホテル開発用地を取得したためであります。

負債については、前連結会計年度末に比べ、1,360,183千円増加となりました。これは主に、ホテル開発用地の取得のために合同会社二条が金融機関から借入れたことによる短期借入金の増加によるものであります。

純資産については、前連結会計年度末に比べ、77,385千円減少となりました。これは主に、配当金の支払いによるものであります。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、本日公表いたしました「平成31年3月期 第1四半期決算短信[日本基準](連結) 3. 平成31年3月期の通期業績予想」をご参照ください。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,468,436	1,342,881
売掛金	164,088	155,771
未収還付法人税等	237,820	254,826
その他	374,993	282,982
流動資産合計	2,245,338	2,036,461
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,672,893	1,689,963
減価償却累計額	△144,526	△162,980
建物（純額）	1,528,367	1,526,982
工具、器具及び備品	72,233	71,825
減価償却累計額	△29,663	△31,996
工具、器具及び備品（純額）	42,570	39,828
建設仮勘定	—	4,752
土地	6,672,068	8,234,383
有形固定資産合計	8,243,006	9,805,947
無形固定資産		
のれん	206,628	196,789
その他	6,154	5,677
無形固定資産合計	212,783	202,467
投資その他の資産		
投資有価証券	1,022,864	1,025,897
繰延税金資産	43,277	21,259
その他	96,267	54,302
投資その他の資産合計	1,162,410	1,101,459
固定資産合計	9,618,199	11,109,874
資産合計	11,863,538	13,146,336

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	5,048	4,612
短期借入金	—	1,500,000
1年内返済予定の長期借入金	86,664	86,664
未払法人税等	90,310	15,922
賞与引当金	14,826	6,943
その他	516,027	522,765
流動負債合計	712,877	2,136,907
固定負債		
長期借入金	7,327,088	7,305,422
その他	82,639	40,458
固定負債合計	7,409,727	7,345,880
負債合計	8,122,604	9,482,788
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	880,010	880,010
資本剰余金	311,943	311,943
利益剰余金	2,550,026	2,471,710
自己株式	△265	△311
株主資本合計	3,741,715	3,663,352
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△977	—
為替換算調整勘定	195	195
その他の包括利益累計額合計	△781	195
純資産合計	3,740,933	3,663,548
負債純資産合計	11,863,538	13,146,336

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
売上高	2,881,216	523,104
売上原価	288,272	300,263
売上総利益	2,592,944	222,840
販売費及び一般管理費	1,358,583	165,995
営業利益	1,234,360	56,845
営業外収益		
受取利息	91	49
持分法による投資利益	2,047	3,100
還付消費税等	2,456	—
その他	257	249
営業外収益合計	4,853	3,400
営業外費用		
支払利息	30,284	17,101
支払手数料	25,641	10,500
その他	51	2,315
営業外費用合計	55,977	29,918
経常利益	1,183,236	30,327
特別損失		
固定資産除却損	995	—
特別損失合計	995	—
税金等調整前四半期純利益	1,182,240	30,327
法人税、住民税及び事業税	202,190	4,422
法人税等調整額	47,771	21,501
法人税等合計	249,961	25,924
四半期純利益	932,279	4,403
非支配株主に帰属する四半期純利益	62	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	932,216	4,403

（四半期連結包括利益計算書）

（第1四半期連結累計期間）

（単位：千円）

	前第1四半期連結累計期間 （自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日）
四半期純利益	932,279	4,403
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	265	977
その他の包括利益合計	265	977
四半期包括利益	932,544	5,380
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	932,482	5,380
非支配株主に係る四半期包括利益	62	—

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

前第1四半期連結累計期間（自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日）

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成29年6月28日 定時株主総会	普通株式	41,360	10	平成29年3月31日	平成29年6月29日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の  
末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

株主資本の金額は、前連結会計年度末日と比較して著しい変動が認められないため、記載しておりません。

当第1四半期連結累計期間（自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日）

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成30年6月27日 定時株主総会	普通株式	82,719	20	平成30年3月31日	平成30年6月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の  
末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

株主資本の金額は、前連結会計年度末日と比較して著しい変動が認められないため、記載しておりません。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を当第1四半期連結会計期間から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間（自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産 金融事業	ホテル 運営事業	計			
売上高						
外部顧客への 売上高	2,435,290	445,925	2,881,216	2,881,216	—	2,881,216
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	163,764	—	163,764	163,764	△163,764	—
計	2,599,054	445,925	3,044,980	3,044,980	△163,764	2,881,216
セグメント利益	1,344,736	1,314	1,346,050	1,346,050	△111,690	1,234,360

(注) 1. セグメント利益の△111,690千円には、各報告セグメントに配分されないのれんの償却費△9,839千円、全社収益及び全社費用の純額△105,930千円、セグメント間取引消去4,080千円が含まれております。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報  
該当事項はありません。

3. 報告セグメントごとの資産に関する情報

「不動産金融事業」セグメントにおいて、匿名組合ファルコンからの匿名組合分配益を取り込んだ結果、前連結会計年度末に比べ当第1四半期連結会計期間末の同報告セグメントの資産の金額は2,485,731千円増加しております。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自平成30年4月1日至平成30年6月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：千円）

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産 金融事業	ホテル 運営事業	計			
売上高						
外部顧客への 売上高	78,306	444,797	523,104	523,104	—	523,104
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	151,514	—	151,514	151,514	△151,514	—
計	229,820	444,797	674,618	674,618	△151,514	523,104
セグメント利益	75,840	13,913	89,753	89,753	△32,908	56,845

(注) 1. セグメント利益の△32,908千円には、各報告セグメントに配分されないのれんの償却費△9,839千円、全社収益及び全社費用の純額△27,148千円、セグメント間取引消去4,080千円が含まれております。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

3. 報告セグメントごとの資産に関する情報

「不動産金融事業」セグメントにおいて、合同会社二条がホテル開発用地を取得した結果、前連結会計年度末に比得当第1四半期連結会計期間末の同報告セグメントの資産の金額は1,661,488千円増加しております。

（重要な後発事象）

（基本合意書）

当社は、平成30年7月13日開催の取締役会決議に基づき、株式会社キーストーン・パートナーズ（以下、「KSP社」）との間において、当社が展開するプロジェクトに対して、年金基金、金融機関等の機関投資家等の資金の運用を行っているKSP社が業務執行組合員である日本リバイバルスポンサーファンド参号投資事業有限責任組合（以下、「JRSFⅢ」）をして総額100億円を投資上限とし、資金需要に応じて当社の共同投資家として優先的に投資を検討し実行することを主な内容とする基本合意書を、同日付で締結しました。

1. 基本合意の理由

当社グループは、「富の創造—プロフェッショナル意識とそのシナジーによる付加価値の創出」をコーポレート・スローガンとして掲げ、不動産金融ビジネスとホテル事業の2つの事業を核として、事業を展開しております。

本基本合意の締結により、当社は後記「2. 基本合意の内容」に記載のとおり当社が自ら又は当社の子会社若しくは関係会社が既に投資しているか若しくは本基本合意の有効期間中に投資するプロジェクトに関して、KSP社を通じJRSFⅢが最大100億円まで投資資金を確保し検討することにより、プロジェクトに資金需要が生じた場合、一定の条件の下優先的に投資を行うことで、当社でのプロジェクト採択の判断の迅速化、およびより多くの収益機会の獲得につながると考えており、平成30年6月26日付適時開示でお知らせいたしましたKSP社との資本業務提携の趣旨とも合致するものと考えております。

2. 基本合意の内容

当社グループが既に投資しているか若しくは本基本合意の有効期間中に投資するプロジェクトにおいて、当社グループは、新規もしくは追加投資を必要とする事項について、優先的にJRSFⅢによるファイナンスまたは投資が実行されるべく協業するものとします。KSP社は、JRSFⅢをして一定の条件の下、総額100億円を上限とするファイナンスまたは投資を行います。なお、具体的な資金の振分けについては当社グループとKSP社とで協議のうえ決定する予定です。

3. 基本合意の相手先の概要

- (1)名称 株式会社キーストーン・パートナーズ
- (2)所在地 東京都港区虎ノ門一丁目1-28
- (3)代表者 代表取締役 堤 智章 代表取締役 小山 聡
- (4)事業内容
  - 有価証券の取得、投資、保有、運用及びこれらに関するコンサルティング業務
  - 投資事業有限責任組合の財産運用・管理及びこれらに関する契約の締結又はその媒介に関する業務
- (5)資本金 80,000,000円

3. その他

継続企業の前提に関する重要事象等  
該当事項はありません。