平成31年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成31年2月8日

上場会社名　ウェルス・マネジメント株式会社　　上場取引所　東
コード番号　3772　URL http://www.wealth-mngt.com
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31年2月8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3四半期の連結業績 (平成30年4月1日～平成30年12月31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3四半期	2,260	△44.3	721	△51.1	992	△28.8	747	△29.2
30年3月期第3四半期	4,055	194.5	1,474	549.6	1,393	25.6	1,055	11.2

(注) 包括利益　31年3月期第3四半期　764百万円　(△27.6%)　30年3月期第3四半期　1,055百万円　(11.1%)

	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3四半期	180.67	―
30年3月期第3四半期	255.23	―

(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3四半期	15,130	4,718	29.1
30年3月期	11,863	3,740	31.5

(参考) 自己資本　31年3月期第3四半期　4,406百万円　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	―	0.00	―		
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	1,020	△14.4	246.61

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無　：　有

連結業績予想の修正については、本日 (平成31年2月8日) 公表しました「平成31年3月期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

※ 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

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 ： 無

② ①以外の会計方針の変更 ： 無

③ 会計上の見積りの変更 ： 無

④ 修正再表示 ： 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	31年3月期3Q	4,136,100 株	30年3月期	4,136,100 株
② 期末自己株式数	31年3月期3Q	166 株	30年3月期	141 株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	31年3月期3Q	4,135,934 株	30年3月期3Q	4,136,034 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 …… 3
２．四半期連結財務諸表及び主な注記 …… 4
（１）四半期連結貸借対照表 …… 4
（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 …… 6
四半期連結損益計算書 …… 6
四半期連結包括利益計算書 …… 7
（３）四半期連結財務諸表に関する注記事項 …… 8
（継続企業の前提に関する注記） …… 8
（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記） …… 8
（持分法適用の範囲の変更） …… 9
（追加情報） …… 9
（セグメント情報等） …… 9
（重要な後発事象） …… 11
３．その他 …… 11
継続企業の前提に関する重要事象等 …… 11

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３四半期連結累計期間(平成30年４月１日～平成30年12月31日)におけるわが国経済は、海外経済や国内消費の回復などを背景に企業の景況感は改善が続いており、景気は穏やかな回復基調で推移致しました。しかしながら６月に大阪北部を震源とする地震、更には9月に北海道の苫小牧を震源とする大規模な地震及び台風21号による全国各地で観測された豪雨等の数次に亘る自然災害が全国規模で発生し、我が国の交通、物流産業及びインバウンド市場に大きな影響を与えました。

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年の東京オリンピック・パラリンピックや、2025年の大阪国際博覧会の開催決定を受け、将来の観光立国へ向けさらなる訪日外国人数の堅調な増加が予想され、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、当社グループでは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、

１）京都市東山区で営業中の２つのホテル会社を外部投資家との共同投資スキームで買収したこと、および共同出資を行う特別目的会社との間でアセットマネジメント契約を各々締結したこと、

２）当社100%出資連結子会社の株式会社ホテルWマネジメント（以下「HWM社」）において大阪市北区所在のイビス大阪梅田が2018年11月１日に開業し、運営が始まったこと、

３）かねてより外部投資家と共同で投資を検討していた大阪梅田のオフィスビルについて早期のエグジットを実施したことによる収益を当期に計上できたこと、

４）当期に将来のJ-REIT上場の準備のため三菱ＵＦＪモルガンスタンレー証券とともにブリッジファンドを組成し、その第１号案件としてHWM社が運営中のイビス大阪梅田を当該ブリッジファンドが取得したことに伴う収益を当期に計上できたこと、

等が当期の売上に大きく寄与し、今後も引き続き堅調な業績で推移すると考えております。

前年第３四半期連結累計期間には、信託受益権の譲渡により結果的に売上高4,055,242千円、営業利益1,474,908千円、経常利益1,393,926千円、親会社株主に帰属する四半期純利益1,055,639千円を計上いたしております。当第３四半期連結累計期間における売上高は2,260,168千円（前年同期比44.3％減）、営業利益は721,655千円（前年同期比51.1％減）、経常利益は992,115千円（前年同期比28.8％減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は747,243千円（前年同期比29.2％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1,298,720千円（前年同期比59.2％減）、営業利益は826,607千円（前年同期比46.1％減）となりましたが、前年同期比大きな乖離につながったのは前年同会計期間中に信託受益権の譲渡に伴う売却益等（発生時期が予測しにくい収益）を計上したためであります。また、ホテル運営事業の売上高は1,367,108千円（前年同期比2.4％増）、営業損失は2,097千円（前年同期は98,441千円の営業利益）となりましたが、前年同期で大きな減益となったのは、主には今年上半期に発生した自然災害と、今年度中に計上したイビス大阪梅田並びに京都市東山区で現在建設中のホテルに係る開業準備費用に起因したものであります。

なお、セグメント間取引については相殺消去しておりません。

当社グループの収益構造は、

１）不動産管理等により発生するアセットマネジメント収益、不動産賃貸料収益、SPCへの匿名組合出資持分からの配当収益及びホテル運営事業収益等からなる「定期的な収益」、

２）不動産売買等の助言で発生するアドバイザリーフィー収益及びSPCへの匿名組合出資持分の売却益等の「発生時期が予測しにくい収益」、

とから構成されておりますが、このうち「定期的な収益」をもとにセグメントの業績を比較致しますと、不動産金融事業の売上高は592,327千円（前年同期比3.2％減）、営業利益は120,215千円（前年同期比2.4％増）であります。なお、ホテル運営事業の売上高及び営業利益につきましては、すべて「定期的な収益」から構成されております。

（２）財政状態に関する説明

当第３四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15,130,169千円、負債10,411,522千円、純資産4,718,647千円となりました。

総資産については、前連結会計年度末に比べ、3,266,631千円増加となりました。これは主に、当社100%出資連結子会社の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土地の増加および合同会社りょうぜんを営業者とする匿名組合並びに合同会社みょうほうを営業者とする匿名組合の出資持分を取得したことによる投資有価証券の増加によるものであります。

負債については、前連結会計年度末に比べ、2,288,917千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、977,713千円増加となりました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益747,243千円の計上、当社連結子会社の合同会社メトロの増資300,000千円および配当金として82,711千円を支払ったこと等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、平成30年８月10日公表の業績予想を修正いたしました。詳細につきましては、本日（平成31年２月８日）公表しました「平成31年３月期業績予想の修正に関するお知らせ」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３四半期連結会計期間 （平成30年12月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,468,436	1,964,638
売掛金	164,088	302,496
未収還付法人税等	237,820	6,497
その他	374,993	136,539
流動資産合計	2,245,338	2,410,171
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,672,893	1,846,091
減価償却累計額	△144,526	△201,215
建物（純額）	1,528,367	1,644,875
工具、器具及び備品	72,233	88,653
減価償却累計額	△29,663	△37,433
工具、器具及び備品（純額）	42,570	51,219
その他	－	18,836
減価償却累計額	－	△315
その他（純額）	－	18,520
建設仮勘定	－	43,110
土地	6,672,068	8,234,383
有形固定資産合計	8,243,006	9,992,109
無形固定資産		
のれん	206,628	177,110
その他	6,154	18,569
無形固定資産合計	212,783	195,679
投資その他の資産		
投資有価証券	1,022,864	2,425,574
繰延税金資産	43,277	35,994
その他	96,267	70,640
投資その他の資産合計	1,162,410	2,532,209
固定資産合計	9,618,199	12,719,998
資産合計	11,863,538	15,130,169

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成30年３月31日）	当第３四半期連結会計期間 （平成30年12月31日）
負債の部		
流動負債		
買掛金	5,048	13,070
短期借入金	―	2,300,000
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	157,427
賞与引当金	14,826	13,530
その他	516,027	512,579
流動負債合計	712,877	3,083,271
固定負債		
長期借入金	7,327,088	7,262,090
その他	82,639	66,160
固定負債合計	7,409,727	7,328,250
負債合計	8,122,604	10,411,522
純資産の部		
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	3,214,550
自己株式	△265	△311
株主資本合計	3,741,715	4,406,193
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
非支配株主持分	―	312,258
純資産合計	3,740,933	4,718,647
負債純資産合計	11,863,538	15,130,169

（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３四半期連結累計期間）

（単位：千円）

	前第３四半期連結累計期間 （自　平成29年４月１日 至　平成29年12月31日）	当第３四半期連結累計期間 （自　平成30年４月１日 至　平成30年12月31日）
売上高	4,055,242	2,260,168
売上原価	913,210	994,015
売上総利益	3,142,032	1,266,152
販売費及び一般管理費	1,667,123	544,496
営業利益	1,474,908	721,655
営業外収益		
受取利息	290	1,647
持分法による投資利益	3,770	338,129
還付消費税等	2,456	－
その他	2,198	1,565
営業外収益合計	8,715	341,342
営業外費用		
支払利息	63,903	57,752
支払手数料	25,641	10,500
その他	151	2,629
営業外費用合計	89,697	70,882
経常利益	1,393,926	992,115
特別損失		
固定資産除却損	1,102	－
特別損失合計	1,102	－
税金等調整前四半期純利益	1,392,823	992,115
法人税、住民税及び事業税	290,252	221,781
法人税等調整額	46,807	6,766
法人税等合計	337,059	228,547
四半期純利益	1,055,764	763,568
非支配株主に帰属する四半期純利益	124	16,324
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,055,639	747,243

（四半期連結包括利益計算書）

（第３四半期連結累計期間）

（単位：千円）

	前第３四半期連結累計期間 （自　平成29年４月１日 至　平成29年12月31日）	当第３四半期連結累計期間 （自　平成30年４月１日 至　平成30年12月31日）
四半期純利益	1,055,764	763,568
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	218	977
その他の包括利益合計	218	977
四半期包括利益	1,055,982	764,545
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,055,858	748,221
非支配株主に係る四半期包括利益	124	16,324

（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３四半期連結累計期間（自　平成29年４月１日　至　平成29年12月31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３四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３四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３四半期連結累計期間（自　平成30年４月１日　至　平成30年12月31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３四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３四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。

（持分法適用の範囲の変更）

持分法適用の範囲の重要な変更

当第３四半期連結会計期間より、合同会社りょうぜんを営業者とする匿名組合及び合同会社みょうほうを営業者とする匿名組合の出資持分を取得し、持分法適用の範囲に含めております。

（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）等を第１四半期連結会計期間の期首から適用しており、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３四半期連結累計期間（自　平成29年４月１日　至　平成29年12月31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	2,720,062	1,335,180	4,055,242	4,055,242	－	4,055,242
セグメント間の内部売上高又は振替高	459,419	－	459,419	459,419	△459,419	－
計	3,179,481	1,335,180	4,514,661	4,514,661	△459,419	4,055,242
セグメント利益	1,534,892	98,441	1,633,334	1,633,334	△158,426	1,474,908

（注）１．セグメント利益の調整額△158,426千円には、各報告セグメントに配分されないのれん償却費△29,518千円、全社収益及び全社費用の純額△141,147千円、セグメント間取引消去12,240千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への出資額の払戻を受けた結果、前連結会計年度末に比べ当第３四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747,546千円減少しております。

Ⅱ　当第３四半期連結累計期間（自　平成30年４月１日　至　平成30年12月31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	893,059	1,367,108	2,260,168	2,260,168	－	2,260,168
セグメント間の内部売上高又は振替高	405,660	－	405,660	405,660	△405,660	－
計	1,298,720	1,367,108	2,665,828	2,665,828	△405,660	2,260,168
セグメント利益又は損失(△)	826,607	△2,097	824,510	824,510	△102,854	721,655

（注）１．セグメント利益の調整額△102,854千円には、各報告セグメントに配分されないのれん償却費△29,518千円、全社収益及び全社費用の純額△85,576千円、セグメント間取引消去12,240千円が含まれております。

２．セグメント利益又は損失(△)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、合同会社二条によるホテル開発用地の取得、また合同会社りょうぜんを営業者とする匿名組合及び合同会社みょうほうを営業者とする匿名組合の出資持分を取得した等による結果、前連結会計年度末に比べ当第３四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3,953,878千円増加しております。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

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。