



2019年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

2019年5月13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

定時株主総会開催予定日 2019年6月27日

配当支払開始予定日

2019年6月28日

有価証券報告書提出予定日 2019年6月28日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2019年3月期の連結業績(2018年4月1日～2019年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年3月期	3,047	33.8	745	54.8	956	38.3	2,682	124.9
2018年3月期	4,601	160.3	1,647	552.1	1,549	41.7	1,192	20.3

(注) 包括利益 2019年3月期 3,457百万円 (189.8%) 2018年3月期 1,193百万円 (20.2%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2019年3月期	324.33		53.2	8.2	24.5
2018年3月期	144.21		37.7	12.9	35.8

(参考) 持分法投資損益 2019年3月期 237百万円 2018年3月期 2百万円

(注) 当社は、2019年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2019年3月期	11,338	7,246	55.9	766.69
2018年3月期	11,863	3,740	31.5	452.24

(参考) 自己資本 2019年3月期 6,341百万円 2018年3月期 3,740百万円

(注) 当社は、2019年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産を算定しております。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2019年3月期	1,326	4,938	5,187	2,379
2018年3月期	1,629	840	1,545	1,302

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
2018年3月期		0.00		20.00	20.00	82	6.9	2.6
2019年3月期		0.00		40.00	40.00	165	6.1	3.0
2020年3月期(予想)								

(注1) 2018年3月期 期末配当金の内訳 普通配当10円00銭 特別配当10円00銭

(注2) 当社は、2019年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2018年3月期及び2019年3月期については、当該株式分割前の実際の配当額を記載しております。

(注3) 2020年3月期の配当予想額は現時点で未定であります。

3. 2020年3月期の連結業績予想(2019年4月1日～2020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		当期純利益		1株当たり当期純利益 円 銭
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	
通期	9,000	195.4	2,800	275.8	3,000	213.8	2,000	25.4	241.78

(注)売上高につきましては、2019年4月11日ニュースリリース「新中期経営計画「中期経営計画2022」」でお示した数値を見込んでおりますが、不動産金融事業ではJ-REIT創設に向けた資産循環型ビジネスへの転換を図る中での増収、またホテル運営事業では昨年度以降新規に開業・取得したホテルの通年での寄与等により前期比195.4%の増収の9,000百万円を見込んでおります。

営業利益及び経常利益につきましては、ホテル運営事業での開業準備関係費用の増加が見込まれるものの、不動産金融事業での増収に大きく寄与することにより、営業利益は前期比275.8%増益の2,800百万円、経常利益は前期比213.8%増益の3,000百万円を見込んでおります。

親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、前期比-25.4%の2,000百万円を見込んでおりますが、前期計上した京都市東山区の2ホテル取得に係る会計上の負ののれん収入638百万の効果を除きますと、親会社株主に帰属する当期純利益は前期並みを見込んでおります。

注記事項

(1) 期中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) : 有

新規 1 社 (社名) 株式会社美松、除外 社 (社名)

(2) 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

(3) 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)

2019年3月期	8,272,200 株	2018年3月期	8,272,200 株
----------	-------------	----------	-------------

期末自己株式数

2019年3月期	332 株	2018年3月期	282 株
----------	-------	----------	-------

期中平均株式数

2019年3月期	8,271,868 株	2018年3月期	8,272,032 株
----------	-------------	----------	-------------

(注)当社は、2019年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

(参考)個別業績の概要

2019年3月期の個別業績(2018年4月1日～2019年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年3月期	3,238	17.0	2,724	117.5	2,711	126.8	1,892	94.2
2018年3月期	2,767	716.5	1,252		1,195		974	

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2019年3月期	228.76	
2018年3月期	117.77	

(注)当社は、2019年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2019年3月期	6,045	4,149	68.6	501.60
2018年3月期	3,575	2,339	65.4	282.83

(参考)自己資本 2019年3月期 4,149百万円 2018年3月期 2,339百万円

(注)当社は、2019年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産を算定しております。

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に掲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. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 今後の見通し	4
(4) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	13
(追加情報)	14
(セグメント情報等)	14
(1株当たり情報)	18
(重要な後発事象)	18

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度(2018年4月1日～2019年3月31日)におけるわが国経済は、政府による経済・金融政策を背景に企業収益や雇用環境の改善傾向がみられ、景気は緩やかな回復基調で推移致しました。一方、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動による影響が懸念されるなど、先行は依然として不透明な状況が続いております。

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・パラリンピックや2025年の大阪万博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、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2018年12月に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をファイナンシャルアドバイザーとしてブリッジファンドを組成し、2019年2月にその第1号案件としてHWM社が運営中のイビス大阪梅田を、また2019年3月に第2号案件としてHWM社が運営中のイビススタイルズ大阪難波を、各ブリッジファンドが各々取得したことに伴う収益を当期に計上できたこと、

等が当期の収益に大きく寄与し、また来期においてもHWM社において開業準備を進めてきた京都市東山区所在の京都悠洛ホテルMギャラリーが2019年4月26日に開業し運営が始まるなど、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。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は3,047,914千円（前年同期比33.8%減）、営業利益は745,433千円（前年同期比54.8%減）、経常利益は956,549千円（前年同期比38.3%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は2,682,827千円（前年同期比124.9%増）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1,645,838千円（前年同期比52.2%減）、営業利益は1,053,168千円（前年同期比35.4%減）となり、ホテル運営事業の売上高は1,932,183千円（前年同期比9.3%増）、営業損失79,018千円（前年同期は103,474千円の営業利益）となりました。

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。

セグメント別の売上高は、次のとおりであります。

セグメント	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
不動産金融事業	3,440,613	66.1	1,645,838	46.0
ホテル運営事業	1,768,154	33.9	1,932,183	54.0
合計	5,208,767	100.0	3,578,022	100.0

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. セグメント間取引は相殺消去しておりません。

2019年3月にブリッジファンド第2号案件としてHWM社が運営中のイビススタイルズ大阪難波に係る不動産信託受益権の準共有持分51%を外部に譲渡致しておりますが、対象ホテルは当社の主要事業であるホテル運営事業の基幹アセットであることから、当社としてはその譲渡損益3,178,996千円を当社の不動産金融事業の売上高として計上することを検討してはいたしましたが、検討の結果、当社の個別財務諸表上では売上高として計上するものの、連結財務諸表上では固定資産の売却となるため、売上高ではなく特別利益に計上致しております。

（2）当期の財政状態の概況

① 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末における財政状態については、総資産11,338,864千円、負債4,092,320千円、純資産7,246,544千円となりました。

総資産については、前連結会計年度末に比べ、524,673千円減少となりました。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販売用不動産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り投資有価証券が増加した一方、合同会社メトロが保有するイビススタイルズ大阪難波を対象財産とする不動産信託受益権共有持分を一部売却したことによる建物及び土地の減少があったためであります。

負債については、前連結会計年度末に比べ、4,030,284千円減少となりました。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が増加した一方、合同会社メトロが金融機関から借入れた長期借入金の返済による減少があったためであります。

純資産については、前連結会計年度末に比べ、3,505,610千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2,682,827千円の計上、非支配株主持分904,571千円の計上および配当金として82,719千円を支払ったこと等によるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、前連結会計年度末より1,076,786千円増加し、2,379,364千円となりました。

当連結会計年度末における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度末における営業活動による資金の増加は、1,326,295千円（前年同期は1,629,592千円の資金の増加）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益4,427,801千円の計上及び固定資産売却益△3,178,699千円が計上されたことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度末における投資活動による資金の増加は、4,938,173千円（前年同期は840,668千円の資金の増加）となりました。これは主に合同会社メトロが保有するイビススタイルズ大阪難波を対象財産とする不動産信託受益権共有持分を一部売却したことによる収入7,497,000千円が計上された一方、有形固定資産の取得による支出△1,886,770千円及び合同会社りょうぜん並びに合同会社みょうほうを営業者とする匿名組合出資の取得による支出△1,231,100千円が計上されたことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度末における財務活動による資金の減少は、5,187,682千円（前年同期は1,545,352千円の資金の減少）となりました。これは主に、短期借入れによる収入が2,800,000千円あった一方で、短期借入金1,000,000千円及び長期借入金7,399,164千円を金融機関に返済したことによるものであります。

（参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2015年3月期	2016年3月期	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期
自己資本比率（%）	52.4	69.6	21.2	31.5	55.9
時価ベースの自己資本比率（%）	130.2	138.2	59.3	59.3	97.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（%）	—	104.9	1,182.5	455.8	155.5
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	—	11.7	15.1	20.1	15.1

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

（注1）いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

（注2）株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

（注3）キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

- (注4) 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。
- (注5) 2015年3月期については営業キャッシュ・フローがマイナスであるため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率を記載しておりません。
- (注6) 2015年3月期については、利払いがありますが、営業キャッシュ・フローがマイナスであるため、インタレスト・カバレッジ・レシオを記載しておりません。

(3) 今後の見通し

わが国の景気は緩やかな回復基調が続くものと想定されておりますが、米国トランプ政権の貿易保護主義による貿易摩擦の懸念拡大や流動的な北朝鮮情勢など、不動産市場においても不透明感が払拭できない状況が続いております。

不動産金融事業では、受託資産の拡大、コンサルティング・アドバイザー一件数増加によるリアルエステートアドバイザー手数料収入の追及、開発中物件の収益化に向けた注力、また、ホテル運営事業では現在稼働中のホテルの収益力の強化と今年度に開業予定のホテルの円滑な開業に向けた準備に専念してまいります。

2020年3月期の通期連結業績予想は下記の通りです。

(単位：百万円。百万円未満切り捨て)

	2019年3月期	2020年3月期	増減	増減率(%)
売上高	3,047	9,000	5,953	195.4%
営業利益	745	2,800	2,055	275.8%
経常利益	956	3,000	2,044	213.8%
親会社株主に帰属する当期純利益	2,682	2,000	△682	△25.4%

売上高につきましては、2019年4月11日ニュースリリース『新中期経営計画「中期経営計画2022」』でお示した数値を見込んでおりますが、

- ・不動産金融事業ではJ-REIT創設に向けた資産循環型ビジネスへの転換を図る中での増収
- ・ホテル運営事業では昨年度以降新規に開業・取得したホテルの通年での寄与等により前期比195.4%の増収の9,000百万円を見込んでおります。

営業利益及び経常利益につきましては、ホテル運営事業での開業準備関係費用の増加が見込まれるものの、不動産金融事業での増収に大きく寄与することにより、営業利益は前期比275.8%増益の2,800百万円、経常利益は前期比213.8%増益の3,000百万円を見込んでおります。

親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、前期比△25.4%の2,000百万円を見込んでおりますが、前期計上した京都市東山区の2ホテル取得に係る会計上の負のれん収入638百万円の効果を除きますと、親会社株主に帰属する当期純利益は前期並みを見込んでおります。

(4) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様に対する利益還元を最重要課題の一つとして位置付けております。配当に関しては、長期安定的な経営基盤の確立に必要な内部留保水準、事業環境や業績動向、財務体質、資本効率などを総合的に勘案し決定しております。

なお、当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本方針としており、配当の決定機関は、中間配当は定款の定めにより取締役会、期末配当は定時株主総会です。

今期は当社が出資をする特別目的会社合同会社メトロを通じて保有するイビススタイルズ大阪難波について、同社が本件に係る不動産信託受益権の準共有持分51%を外部に譲渡しておりますが、当該譲渡に関する当社の当期連結業績に与える影響を主因として親会社株主に属する純利益につきましては、2018年3月期実績を大幅に上回る額となりました。これらを受けて、株主の皆様へ還元する事を目的として2019年3月31日を基準日とする期末配当額は1株当たり40円00銭とすることといたしました。これは、前期実績である1株当たり20円00銭から20円00銭の増配となります。

なお、2020年3月期にかかる配当予想につきましては、予算達成の進捗やキャッシュ・フローの状況等も総合的に勘案し決定する必要があるため、現時点では未定とさせていただきます。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの事業は現在日本国内に限定されており、海外での事業展開はありません。また、当社の株主は国内株主を中心に構成されていることから、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

なお、国際会計基準(IFRS)の適用につきましては、外国人株主比率の推移や国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,468,436	2,724,461
売掛金	164,088	247,105
販売用不動産	—	5,743,884
未収還付法人税等	237,820	6,136
その他	374,993	155,177
流動資産合計	2,245,338	8,876,764
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,672,893	31,564
減価償却累計額	△144,526	△19,093
建物（純額）	1,528,367	12,470
工具、器具及び備品	72,233	107,908
減価償却累計額	△29,663	△37,544
工具、器具及び備品（純額）	42,570	70,363
土地	6,672,068	—
有形固定資産合計	8,243,006	82,834
無形固定資産		
のれん	206,628	167,270
その他	6,154	17,973
無形固定資産合計	212,783	185,244
投資その他の資産		
投資有価証券	1,022,864	2,033,924
繰延税金資産	43,277	88,622
その他	96,267	71,474
投資その他の資産合計	1,162,410	2,194,021
固定資産合計	9,618,199	2,462,100
資産合計	11,863,538	11,338,864

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	5,048	20,931
短期借入金	—	1,800,000
1年内返済予定の長期借入金	86,664	91,656
未払法人税等	90,310	968,479
賞与引当金	14,826	23,858
株式報酬引当金	—	69,066
その他	516,027	667,745
流動負債合計	712,877	3,641,736
固定負債		
長期借入金	7,327,088	122,932
その他	82,639	327,651
固定負債合計	7,409,727	450,583
負債合計	8,122,604	4,092,320
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	5,150,135
自己株式	△265	△311
株主資本合計	3,741,715	6,341,777
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	—	904,571
純資産合計	3,740,933	7,246,544
負債純資産合計	11,863,538	11,338,864

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高	4,601,952	3,047,914
売上原価	1,207,285	1,412,123
売上総利益	3,394,667	1,635,791
販売費及び一般管理費	1,747,128	890,357
営業利益	1,647,539	745,433
営業外収益		
受取利息	390	1,658
持分法による投資利益	2,348	237,328
還付消費税等	2,456	—
還付加算金	1,343	—
補助金収入	—	61,105
その他	1,062	1,830
営業外収益合計	7,600	301,922
営業外費用		
支払利息	79,901	77,626
支払手数料	25,642	10,500
その他	209	2,679
営業外費用合計	105,752	90,806
経常利益	1,549,387	956,549
特別利益		
固定資産売却益	—	3,178,996
負ののれん発生益	—	292,255
特別利益合計	—	3,471,252
特別損失		
固定資産除却損	1,102	—
特別損失合計	1,102	—
税金等調整前当期純利益	1,548,284	4,427,801
法人税、住民税及び事業税	321,446	1,016,938
法人税等調整額	33,770	△45,861
法人税等合計	355,217	971,077
当期純利益	1,193,066	3,456,724
非支配株主に帰属する当期純利益	124	773,896
親会社株主に帰属する当期純利益	1,192,942	2,682,827

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
当期純利益	1,193,066	3,456,724
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	125	977
その他の包括利益合計	125	977
包括利益	1,193,191	3,457,701
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,193,067	2,683,805
非支配株主に係る包括利益	124	773,896

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(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	880,010	311,943	1,398,444	△76	2,590,322
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益			1,192,942		1,192,942
剰余金の配当			△41,360		△41,360
自己株式の取得				△188	△188
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	—	—	—	—
当期変動額合計	—	—	1,151,581	△188	1,151,393
当期末残高	880,010	311,943	2,550,026	△265	3,741,715

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△1,102	195	△906	5,061	2,594,476
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益					1,192,942
剰余金の配当					△41,360
自己株式の取得					△188
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	125	—	125	△5,061	△4,936
当期変動額合計	125	—	125	△5,061	1,146,456
当期末残高	△977	195	△781	—	3,740,933

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(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	880,010	311,943	2,550,026	△265	3,741,715
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益			2,682,827		2,682,827
剰余金の配当			△82,719		△82,719
自己株式の取得				△46	△46
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	—	—	—	—
当期変動額合計	—	—	2,600,108	△46	2,600,062
当期末残高	880,010	311,943	5,150,135	△311	6,341,777

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△977	195	△781	—	3,740,933
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益					2,682,827
剰余金の配当					△82,719
自己株式の取得					△46
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	977	—	977	904,571	905,548
当期変動額合計	977	—	977	904,571	3,505,610
当期末残高	—	195	195	904,571	7,246,544

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,548,284	4,427,801
減価償却費	85,751	95,204
のれん償却額	39,357	39,357
賞与引当金の増減額(△は減少)	△6,166	7,587
株式報酬引当金の増減額(△は減少)	—	69,066
負ののれん発生益	—	△292,255
受取利息	△390	△1,658
支払利息	79,901	77,626
持分法による投資損益(△は益)	△2,348	△237,328
固定資産除却損	1,102	—
固定資産売却損益(△は益)	—	△3,178,699
信託預金の増減額(△は増加)	△326	△179,238
売上債権の増減額(△は増加)	△68,813	△72,144
未収消費税等の増減額(△は増加)	49,135	78,762
その他の資産の増減額(△は増加)	69,548	178,511
仕入債務の増減額(△は減少)	△274	12,496
その他の負債の増減額(△は減少)	△99,956	△36,190
その他	31,748	243,137
小計	1,726,556	1,232,037
利息及び配当金の受取額	239	1,724
利息の支払額	△80,985	△88,012
法人税等の支払額	△493,231	△171,543
法人税等の還付額	477,013	352,089
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,629,592	1,326,295
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△29,272	△1,886,770
無形固定資産の取得による支出	△1,031	△14,747
有形固定資産の売却による収入	—	7,497,000
投資有価証券の清算による収入	881,539	—
投資有価証券の取得による支出	△5,000	△1,231,100
投資有価証券の売却による収入	—	271,100
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	316,526
その他の支出	△5,567	△13,834
投資活動によるキャッシュ・フロー	840,668	4,938,173
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	—	2,800,000
短期借入金の返済による支出	△1,446,000	△1,000,000
長期借入れによる収入	35,000	200,000
長期借入金の返済による支出	△83,748	△7,399,164
非支配株主からの払込みによる収入	—	300,000
非支配株主への払戻による支出	△5,000	—
配当金の支払額	△41,437	△82,476
その他	△4,167	△6,042
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,545,352	△5,187,682
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	924,908	1,076,786
現金及び現金同等物の期首残高	377,670	1,302,578
現金及び現金同等物の期末残高	1,302,578	2,379,364

（5）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。

（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数

5社

連結子会社の名称

リシエス・マネジメント株式会社

株式会社ホテルWマネジメント

匿名組合メトロ

合同会社二条

株式会社美松（注）

（注） 2019年2月28日付で、当社は株式会社美松の株式を全株取得し、同社を連結の範囲に含めております。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用した関連会社数

4社

主要な会社等の名称

WEALTH PARTNERS SINGAPORE PTE LTD

合同会社りょうぜん（注）

合同会社みょうほう（注）

（注）当連結会計年度において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。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

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

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法にて算定）

時価のないもの

移動平均法に基づく原価法

たな卸資産

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

①有形固定資産（リース資産除く）

法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

2007年3月31日以前に取得したもの

償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する定額法

2007年4月1日以降に取得したもの

主に定額法

主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8～23年

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。

②無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

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。

③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

貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、当社及び連結子会社は一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。なお、当連結会計年度は一般債権について貸倒実績がなく、また、貸倒懸念債権等特定の債権については回収不能見込額がないため、貸倒引当金を計上しておりません。

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、支給見込額に基づき当連結会計年度において負担すべき金額を計上しております。

株式報酬引当金

取締役及び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。

(4) のれんの償却方法及び償却期間

10年間の定額法により償却しております。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3カ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

匿名組合出資金の会計処理

匿名組合への出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を「投資有価証券」として計上しております。

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

従って、当社グループの事業は、下記のとおり区分されます。

- ・機関投資家や富裕層による不動産の取得・管理・売却などにかかる投資助言等を行う「不動産金融事業」
- ・レベニューマネジメントや現場管理等、ホテル運営に関する様々なサービスを提供する「ホテル運営事業」

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益の数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額 (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	2,833,798	1,768,154	4,601,952	4,601,952	—	4,601,952
セグメント間の内部売 上高又は振替高	606,814	—	606,814	606,814	△606,814	—
計	3,440,613	1,768,154	5,208,767	5,208,767	△606,814	4,601,952
セグメント利益	1,629,665	103,474	1,733,139	1,733,139	△85,600	1,647,539
セグメント資産	11,423,785	637,949	12,061,735	12,061,735	△198,197	11,863,538
セグメント負債	8,672,309	545,650	9,217,960	9,217,960	△1,095,355	8,122,604
その他の項目						
減価償却費	75,294	4,255	79,550	79,550	6,200	85,751
のれん償却額	—	—	—	—	39,357	39,357
持分法投資利益	2,348	—	2,348	2,348	—	2,348
持分法適用会社への投 資額	11,638	—	11,638	11,638	—	11,638
有形固定資産・無形固 定資産の増加額	2,963	6,859	9,822	9,822	34,275	44,097

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益調整額△85,600千円には、各報告セグメントに配分されないのれん償却額△39,357千円、全社収益・全社費用の純額△62,562千円及びセグメント間取引消去16,320千円が含まれております。
 - (2) セグメント資産の調整額△198,197千円は提出会社の現金及び預金やその他資産であります。
 - (3) セグメント負債の調整額△1,095,355千円は、提出会社の未払金及びその他の負債であります。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額 (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	1,115,730	1,932,183	3,047,914	3,047,914	—	3,047,914
セグメント間の内部売 上高又は振替高	530,107	—	530,107	530,107	△530,107	—
計	1,645,838	1,932,183	3,578,022	3,578,022	△530,107	3,047,914
セグメント利益又は損失 (△)	1,053,168	△79,018	974,149	974,149	△228,716	745,433
セグメント資産	12,965,865	1,216,136	14,182,001	14,182,001	△2,843,136	11,338,864
セグメント負債	6,782,573	881,526	7,664,100	7,664,100	△3,571,780	4,092,320
その他の項目						
減価償却費	80,224	8,183	88,407	88,407	6,796	95,204
のれん償却額	—	—	—	—	39,357	39,357
持分法投資利益	237,328	—	237,328	237,328	—	237,328
持分法適用会社への投 資額	1,055,408	—	1,055,408	1,055,408	—	1,055,408
有形固定資産・無形固 定資産の増加額	1,884,694	56,106	1,940,800	1,940,800	427	1,941,227

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失(△)の調整額△228,716千円には、各報告セグメントに配分されないのれん償却額△39,357千円、全社収益・全社費用の純額△205,678千円及びセグメント間取引消去16,320千円が含まれております。
 - (2) セグメント資産の調整額△2,843,136千円は提出会社の現金及び預金やその他資産であります。
 - (3) セグメント負債の調整額△3,571,780千円は、提出会社の未払金及びその他の負債であります。
2. セグメント利益又は損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

（1株当たり情報）

項目	前連結会計年度 （自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）	当連結会計年度 （自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）
1株当たり純資産額	452円24銭	766円69銭
1株当たり当期純利益金額	144円21銭	324円33銭

- （注） 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
 2. 当社は2019年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。
 3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 （自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）	当連結会計年度 （自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額（千円）	1,192,942	2,682,827
普通株主に帰属しない金額（千円）	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額（千円）	1,192,942	2,682,827
期中平均株式数（株）	8,272,032	8,271,868

4. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 （自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）	当連結会計年度 （自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）
純資産の部の合計額（千円）	3,740,933	7,246,544
純資産の部の合計額から控除する金額（千円）	—	904,571
（うち非支配株主持分（千円））	（—）	（904,571）
普通株式に係る期末の純資産額（千円）	3,740,933	6,341,972
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数（株）	8,271,918	8,271,868

（重要な後発事象）

（株式分割及び株式分割に伴う定款一部変更）

当社は2019年2月28日開催の取締役会決議に基づき、2019年4月1日付で株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を実施いたしました。

（1）株式分割の目的

投資単位当たりの金額の引き下げ及び株式の流動性向上により、より投資しやすい環境を整え、投資家層の拡大を図ることを目的とするものです。

（2）定款の一部変更について

①変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づく取締役会決議により、2019年4月1日をもって、当社の定款第6条の発行可能株式数を変更いたします。

②変更の内容

現行定款	変更後定款
（発行可能株式総数） 第6条 当社の発行可能株式総数は、	（発行可能株式総数） 第6条 当社の発行可能株式総数は、

16,000,000株とする。

32,000,000株とする。

③日程

定款変更の効力発生日 2019年4月1日

(3) 株式分割の概要

①分割の方法

2019年3月31日(日)(実質は3月29日(金))を基準日として、同日の最終の株主

名簿に記載または記録された株主の所有普通株式1株につき、2株の割合をもって分割いたします。

②分割により増加する株式

株式分割前の発行済株式総数	4,136,100株
今回の分割により増加する株式数	4,136,100株
株式分割後の発行済株式総数	8,272,200株
株式分割後の発行可能株式総数	32,000,000株

(4) 日程

基準日公告 2019年3月15日

基準日 2019年3月31日

効力発生日 2019年4月1日