



## 2020年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2020年2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 2020年2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. 2020年3月期第3四半期の連結業績(2019年4月1日～2019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	%
2020年3月期第3四半期	11,570	411.9	2,378	229.5	3,462	249.0	2,218	196.9
2019年3月期第3四半期	2,260	44.3	721	51.1	992	28.8	747	29.2

(注) 包括利益 2020年3月期第3四半期 2,937百万円 (284.2%) 2019年3月期第3四半期 764百万円 (27.6%)

	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
2020年3月期第3四半期	266.63	
2019年3月期第3四半期	90.34	

(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株当たり四半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
	百万円	百万円	%
2020年3月期第3四半期	24,734	9,463	34.2
2019年3月期	11,338	7,246	55.9

(参考) 自己資本 2020年3月期第3四半期 8,463百万円 2019年3月期 6,341百万円

### 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
2019年3月期		0.00		40.00	40.00
2020年3月期		0.00			
2020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

(注1) 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。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2) 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		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	12,000	293.8	2,800	275.8	3,000	213.8	2,000	25.4	241.78

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

## 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) : 有  
新規3社(社名)山陽興業株式会社、匿名組合悠洛、株式会社堂島ホテルオペレーションズ、除外1社(社名)匿名組合メトロ
- (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)	2020年3月期3Q	8,326,200 株	2019年3月期	8,272,200 株
期末自己株式数	2020年3月期3Q	444 株	2019年3月期	332 株
期中平均株式数(四半期累計)	2020年3月期3Q	8,319,906 株	2019年3月期3Q	8,271,868 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て、「発行済株式数(普通株式)」「期末自己株式数」「期中平均株式数(四半期累計)」を算定しております。

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。

業績予想の前提につきましては[添付資料]P.3「1.当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○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
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動) .....	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3四半期連結会計期間(2019年10月1日～2019年12月31日)におけるわが国経済は、個人消費には伸び悩みがみられるなか、日本銀行の金融緩和政策の継続もあり、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、米中の貿易摩擦の不確実性の影響、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し、国内の投資意欲は継続をしております。

また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争環境は激化しておりますが、韓国向け輸出管理の運用の見直しによる日韓関係の悪化に伴う訪日韓国人観光客数の急激な減少に伴い一部地域のエコノミータイプのホテルの平均客室単価及び稼働率の減退があるものの、全国的には東日本大震災の翌年である2012年から8年連続して訪日外国人数が増加しており、特に近年では2020年の東京オリンピック・パラリンピックや2025年の大阪万博へ向けて2年連続で30百万人の大台を超えるなど、引き続き宿泊需要は堅調に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、2019年7月と9月に当社連結子会社である株式会社ホテルWマネジメント(以下「HWM社」)がホテル開発用地として取得した神奈川県足柄下郡箱根町に所在する不動産を外部投資家及び当社が匿名組合出資している特別目的会社に2019年11月に売却したこと、及び当該特別目的会社よりアセット・マネジメント契約を受託したこと、また2019年12月に共同投資家と当社が共同で匿名組合出資をしている持分法適用会社の投資損益を営業外収入で計上したこと、等が当第3四半期連結会計期間の収益に大きく寄与いたしました。

また、

- a. 2019年6月にマリオット・インターナショナルとの間で再開発完了後の新ホテル「Aloft 大阪堂島(仮称)」の運営業務委託契約を締結していた大阪堂島ホテルの再開発の新築工事が着工したこと、
- b. 2019年7月にHWM社とFAUCHON HOSPITALITY(フォション ホスピタリティ)社との間で、京都市下京区所在の「ホテルサンルート京都」を日本で初めてのフォションホテルとしてリニューアルオープンすることについて合意し、ライセンス契約を締結したこと、
- c. 当社連結子会社合同会社二条が2018年5月に取得したホテル開発用地について、既に営業中の京都悠洛ホテルMギャラリーの別邸として2020年秋の開業を目指して開発を進めている「京都悠洛ホテルMギャラリー別邸(仮称)」(京都市中京区)が2019年7月に着工したこと、
- d. 2019年9月に当社35%出資のシンガポール持分法適用会社を通じて匿名組合出資をしていた京都市東山区所在の京都悠洛ホテルMギャラリーの信託受益権を、共同投資家と新たに設立した連結子会社の匿名組合悠洛が取得したこと、
- e. 2019年11月にアセット・マネジメント契約を受託した神奈川県足柄下郡箱根町所在のホテル開発用地に関し、開発規模の拡大を目的として当該土地の隣地を2019年10月及び2019年12月に追加取得し、前述と同じ特別目的会社に2020年3月に売却予定であること、
- f. 2019年12月に当社100%出資のホテル運営会社として株式会社堂島ホテルオペレーションズを設立し、前述のAloft 大阪堂島(仮称)の2021年1月の開業に向けた準備に着手したこと、
- g. 2019年12月にプレミアム・リゾート、ホテル、レジデンス、そしてスパ業界をけん引する国際的な運営及び開発会社である、Banyan Tree Hotels & Resorts Pte. Ltd.(以下「BT社」)と業務提携契約を締結したこと、

等により第3四半期連結会計期間以降も引き続き堅調な業績で推移すると考えております。

当第3四半期連結累計期間においては、売上高11,570,274千円(前年同期比411.9%増)、営業利益2,378,013千円(前年同期比229.5%増)、経常利益3,462,753千円(前年同期比249.0%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益2,218,327千円(前年同期比196.9%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7,674,403千円(前年同期比490.9%増)、営業利益は2,660,672千円(前年同期比221.9%増)となり、ホテル運営事業の売上高は4,375,043千円(前年同期比220.0%増)、営業損失4,304千円(前年同期は営業損失2,097千円)となりました。

## (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24,734,846千円、負債15,271,180千円、純資産9,463,665千円となりました。

総資産については、前連結会計年度末に比べ、13,395,981千円増加となりました。これは主に、販売用不動産を匿名組合悠洛が14,284,666千円で取得した一方、匿名組合メトロが4,075,679千円を譲渡したことにより10,362,011千円増加したこと、またHWM社が箱根町に所在するホテル開発用地を取得したこと及び合同会社二条が

京都悠洛ホテルMギャラリーの別邸を着工した一方で、HWM社によるホテル開発用地の売却等により仕掛販売用不動産が686,868千円増加した結果、流動資産が13,730,221千円増加したこと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、11,178,860千円増加となりました。これは主に、匿名組合悠洛による11,500,000千円の金融機関からのノンリコース借入れ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、2,217,121千円増加となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益2,218,327千円の計上による利益剰余金の増加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、2019年11月11日の「2020年3月期 第2四半期決算短信[日本基準](連結)3. 2020年3月期の連結業績予想」から変更はありません。

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 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,724,461	3,887,246
売掛金	247,105	271,952
販売用不動産	4,075,679	14,437,690
仕掛販売用不動産	1,668,205	2,355,073
未収還付法人税等	6,136	979,530
その他	155,177	676,315
貸倒引当金	—	△823
流動資産合計	8,876,764	22,606,986
固定資産		
有形固定資産		
建物	31,564	35,351
減価償却累計額	△19,093	△20,459
建物（純額）	12,470	14,892
工具、器具及び備品	107,908	118,226
減価償却累計額	△37,544	△49,282
工具、器具及び備品（純額）	70,363	68,943
有形固定資産合計	82,834	83,836
無形固定資産		
のれん	167,270	137,752
その他	17,973	41,384
無形固定資産合計	185,244	179,136
投資その他の資産		
投資有価証券	2,033,924	1,741,235
繰延税金資産	88,622	46,425
その他	71,474	77,226
投資その他の資産合計	2,194,021	1,864,886
固定資産合計	2,462,100	2,127,859
資産合計	11,338,864	24,734,846

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	20,931	37,512
短期借入金	1,800,000	556,000
1年内返済予定の長期借入金	91,656	119,156
1年内返済予定のノンリコース長期借入金	—	80,000
未払法人税等	968,479	32,881
賞与引当金	23,858	38,824
株式報酬引当金	69,066	225,638
株主優待引当金	—	10,930
その他	667,745	480,218
流動負債合計	3,641,736	1,581,161
固定負債		
長期借入金	122,932	2,019,028
ノンリコース長期借入金	—	11,400,000
その他	327,651	270,990
固定負債合計	450,583	13,690,018
負債合計	4,092,320	15,271,180
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	880,010	914,543
資本剰余金	311,943	346,115
利益剰余金	5,150,135	7,203,024
自己株式	△311	△576
株主資本合計	6,341,777	8,463,106
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	195	195
その他の包括利益累計額合計	195	195
非支配株主持分	904,571	1,000,363
純資産合計	7,246,544	9,463,665
負債純資産合計	11,338,864	24,734,846

(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 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
売上高	2,260,168	11,570,274
売上原価	994,015	8,041,308
売上総利益	1,266,152	3,528,965
販売費及び一般管理費	544,496	1,150,952
営業利益	721,655	2,378,013
営業外収益		
受取利息	1,647	67
受取配当金	—	412
持分法による投資利益	338,129	1,373,262
その他	1,565	25,423
営業外収益合計	341,342	1,399,165
営業外費用		
支払利息	57,752	87,607
支払手数料	10,500	215,395
その他	2,629	11,422
営業外費用合計	70,882	314,425
経常利益	992,115	3,462,753
特別利益		
負ののれん発生益	—	1,151
特別利益合計	—	1,151
特別損失		
出資金清算損	—	1,159
特別損失合計	—	1,159
税金等調整前四半期純利益	992,115	3,462,745
法人税、住民税及び事業税	221,781	483,431
法人税等調整額	6,766	42,197
法人税等合計	228,547	525,629
四半期純利益	763,568	2,937,116
非支配株主に帰属する四半期純利益	16,324	718,788
親会社株主に帰属する四半期純利益	747,243	2,218,327



(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 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
四半期純利益	763,568	2,937,116
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	977	—
その他の包括利益合計	977	—
四半期包括利益	764,545	2,937,116
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	748,221	2,218,327
非支配株主に係る四半期包括利益	16,324	718,788

(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 2018年4月1日 至 2018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
2018年6月27日 定時株主総会	普通株式	82,719	20	2018年3月31日	2018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。

当第3四半期連結累計期間（自 2019年4月1日 至 2019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
2019年6月27日 定時株主総会	普通株式	165,437	40	2019年3月31日	2019年6月28日	利益剰余金

(注) 当社は2019年4月1日を効力発生日として株式分割を行っておりますが、2019年3月31日を基準日とする2019年3月期の期末配当は株式分割前の株式数を基準に実施しております。

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。

（当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動）

連結の範囲の重要な変更

第1四半期連結会計期間より、山陽興業株式会社の全株式を取得したことにより同社を連結の範囲に含めておりません。

第1四半期連結会計期間において、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タイルズ大阪難波にかかわる不動産信託受益権の準共有持分49%が2019年6月20日付で外部に譲渡されたことに伴い、当社の匿名組合出資額が全額償還されたため、匿名組合メトロを連結の範囲から除外しております。

第2四半期連結会計期間より、新たに設立した匿名組合悠洛を連結の範囲に含めております。

当第3四半期連結会計期間より、新たに設立した株式会社堂島ホテルオペレーションズを連結の範囲に含めております。

（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 2018年4月1日 至 2018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。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間(自2019年4月1日至2019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	7,195,230	4,375,043	11,570,274	11,570,274	—	11,570,274
セグメント間の内部売上高又は振替高	479,172	—	479,172	479,172	△479,172	—
計	7,674,403	4,375,043	12,049,447	12,049,447	△479,172	11,570,274
セグメント利益又は損失(△)	2,660,672	△4,304	2,656,367	2,656,367	△278,354	2,378,013

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△278,354千円には、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△370,055千円、セグメント間取引消去121,219千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、当社による匿名組合悠洛の子会社化を行った一方で、当社の匿名組合メトロへの匿名組合出資額が全額償還されて同社を当社の連結の範囲から除外した結果等により、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7,370,727千円増加しております。

「ホテル運営事業」セグメントにおいて、株式会社ホテルWマネジメントによるホテル開発用地の取得及び売却並びに山陽興業株式会社の全株式を取得し、同社を連結子会社とした結果、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659,669千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。