



## 2021年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年8月7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) 執行役員財務部長 (氏名) 小松 雅尚 TEL 03-6229-2129  
 四半期報告書提出予定日 2020年8月7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. 2021年3月期第1四半期の連結業績（2020年4月1日～2020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	%
2021年3月期第1四半期	59	△99.3	△558	—	△628	—	△539	—
2020年3月期第1四半期	8,412	—	2,736	—	2,712	—	1,346	—

(注) 包括利益 2021年3月期第1四半期 △534百万円 (—%) 2020年3月期第1四半期 2,065百万円 (—%)

	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
2021年3月期第1四半期	△64.29	—
2020年3月期第1四半期	162.06	—

(注) 2020年3月期第1四半期の売上高、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する四半期純利益および包括利益の対前年同四半期増減率は1000%を超えるため「—」と記載しております。

#### (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	%
2021年3月期第1四半期	25,623	9,307	31.7
2020年3月期	24,893	9,679	34.8

(参考) 自己資本 2021年3月期第1四半期 8,110百万円 2020年3月期 8,671百万円

### 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
2020年3月期	—	0.00	—	20.00	20.00
2021年3月期	—	—	—	—	—
2021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) 2021年3月期の配当予想額は現時点で未定であります。

### 3. 2021年3月期の連結業績予想（2020年4月1日～2021年3月31日）

(%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	23,000	74.0	3,000	10.8	3,500	△6.2	2,000	△17.6	235.46

(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) 2020年5月12日に公表いたしました「2020年3月期決算短信〔日本基準〕（連結）」において未定としておりました2021年3月期通期の業績予想をお知らせするものであります。

※ 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 1社（社名）匿名組合ニセコ、除外 1社

(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）	2021年3月期1Q	8,526,200株	2020年3月期	8,326,200株
② 期末自己株式数	2021年3月期1Q	444株	2020年3月期	444株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年3月期1Q	8,398,283株	2020年3月期1Q	8,308,053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. 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	
第1四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	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
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動) .....	8
(四半期連結損益計算書関係) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	8
(セグメント情報等) .....	9

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 業績の状況

当第1四半期連結会計期間(2020年4月1日～2020年6月30日)におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により大きく停滞いたしました。緊急事態宣言及び各都道府県の移動制限が解除され徐々に経済活動も再開し始めておりますが、感染の再拡大の懸念もあり先行きの不透明感は拭えない状況にあります。

当社グループにおきましても、新型コロナウイルス感染症の拡大防止に向けた社会的責任の観点から、原則的に従業員の時差出勤やテレワーク(在宅勤務)を実施するなどの対応をとりながら、2019年4月に公表した「中期経営計画2022」の達成にむけて取り組んでまいりました。

不動産金融事業が属する不動産市場におきましては、当社グループでは大きな影響はでておりませんが、新型コロナウイルス感染症の影響により有利子負債の削減等により割安な不動産が出始めております。当社グループとしては、現在注力している(総合型)REITの上場に向けて、この機会を捉え積極的に投資を行ってまいりたいと考えております。また、現在進行中のプロジェクトにつきましても、不動産金融事業での活用を企図したウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社を設立し連結子会社としたほか、匿名組合ニセコへの出資を行うなど概ね順調に進んでおります。

ホテル運営事業が属するホテル業界におきましては、外出の自粛要請等の影響は大きく、宿泊客の大幅な減少を招き、当社グループにおきましてもお客様と従業員の健康、安全を最優先とするため、一部ホテルにおいて臨時休業を実施するなど売上が大きく減少する結果となりました。他方で、このような状況下ではありましたが、当連結会計年度中の完成を目指しております「京都悠洛ホテルMギャラリー二条城別邸」(京都市中京区)、「フォションホテル京都」(京都市下京区)及び「アロフト大阪堂島」(大阪市北区)の工事が最終段階に入るなど、現在進行中のプロジェクトについて着実に準備を進めてまいりました。なお、2020年6月1日より当社グループのホテルは全て営業を再開し、都道府県間の移動制限が解除された後は緩やかではありますが、徐々に予約も増加し始めております。

この結果、当第1四半期連結累計期間においては、売上高59,896千円(前年同四半期比99.3%減)、営業損失558,545千円(前年同四半期は営業利益2,736,713千円)、経常損失628,685千円(前年同四半期は経常利益2,712,293千円)、親会社株主に帰属する四半期純損失539,924千円(前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純利益1,346,428千円)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36,812千円(前年同四半期比99.5%減)、営業損失は334,977千円(前年同四半期は営業利益3,151,408千円)となりました。これは、前年第1四半期においてはイビスタイルズ大阪難波に係る不動産信託受益権の譲渡に伴い売上が大きく増加したことに対して、当期の計画しております物件の引渡しが多くが第2四半期以降に予定されていることによります。ホテル運営事業の売上高は73,084千円(前年同四半期比93.3%減)、営業損失は164,782千円(前年同四半期は営業損失149,589千円)となりました。これは新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い宿泊客が大幅に減少したことによります。

## (2) 財政状態の分析

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25,623,953千円、負債16,316,431千円、純資産9,307,521千円となりました。

総資産については、前連結会計年度末に比べ、730,896千円増加となりました。これは主に、販売用不動産の増加によるものであり、匿名組合ニセコが北海道虻田郡倶知安町(ニセコ)に所在する土地を信託財産とする信託受益権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、1,102,927千円増加となりました。これは主に、販売用不動産の取得等のために借入金が増加したこと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、372,030千円減少となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純損失の計上による利益剰余金の減少及び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

2020年5月12日に公表いたしました「2020年3月期決算短信〔日本基準〕（連結）」において未定としておりました2021年3月期通期の業績予想を下記のとおりお知らせいたします。

1. 2021年3月期通期 連結業績予想（2020年4月1日～2021年3月31日）

	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
前回発表予想（A）	—	—	—	—	—
今回発表予想（B）	23,000	3,000	3,500	2,000	235.46
増減額（B-A）	—	—	—	—	
増減率（%）	—	—	—	—	
（参考）前期連結実績 （2020年3月期通期）	13,220	2,708	3,732	2,426	291.65

2. 公表の理由

2021年3月期の業績予想につきましては、新型コロナウイルス感染症の拡大が業績に与える影響を合理的に算定することが困難なことから未定としておりました。

しかしながら、緊急事態宣言が解除されて以降、新型コロナウイルス感染症の再拡大のおそれから個人消費の動向は読みにくい状況ではありますが、金融市場は大きな混乱もなく安定的に推移していること及び企業活動も徐々に再開の動きが見えてきたため、現時点で入手可能な情報や予測を基に算定した業績予想を公表いたします。

3. 業績予想の前提条件

当社グループとしては、新型コロナウイルス感染症の影響によりホテル運営事業の業績は大幅に落ち込むと見込んでおりますが、主力であります不動産金融事業の業績は現在進行中のプロジェクトが順調に進行していることから、ホテル運営事業の業績の落ち込みを十分にカバーできると見込んでおります。

（不動産金融事業）

2021年3月期における物件の販売は、漸次第2四半期以降を予定しているため、第1四半期の売上高及び営業利益については前年同期を大きく下回りましたが、現在進行中のプロジェクトが順調に進行していることから第2四半期以降については継続的に売上高の積み上げができると見込んでおります。また、不動産市場では割安な不動産がでてきており、各種アセットを幅広く取り扱ってきた経験のある当社グループではホテルアセット以外のアセットにも積極的に投資を行いたいと考えております。なお、現在検討を進めております新規物件の一部については2021年3月期の業績に貢献できると見込んでおります。これらの結果、2021年3月期の連結会計年度の売上高は前連結会計年度を大幅に上回ると見込んでおります。

（ホテル運営事業）

運営中のホテルにつきましては、2020年6月1日より全て稼働しており徐々に予約も回復しておりますが、当面は厳しい業績を予想しております。売上高につきましては、インバウンド向けの販売は当面難しいことが想定されることから、国内需要の獲得に注力し落ち込みを最小限に抑えたいと考えております。なお、現在建設中のホテルにつきましては、概ね計画通りに進捗しております。

4. 2021年3月期配当予想について

2021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、引続き未定とさせていただきます。

（注）上記記載の業績予想に関する記述は、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、実際の業績は様々な要因により異なる結果となる可能性があります。

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 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,336,593	3,513,266
売掛金	233,446	158,789
販売用不動産	14,438,591	15,174,293
仕掛販売用不動産	2,364,049	3,070,329
未収還付法人税等	1,059,627	1,055,601
その他	396,252	301,249
貸倒引当金	△823	△823
流動資産合計	22,827,736	23,272,707
固定資産		
有形固定資産		
建物	35,351	35,351
減価償却累計額	△20,982	△21,487
建物(純額)	14,368	13,864
工具、器具及び備品	113,005	115,759
減価償却累計額	△48,410	△52,180
工具、器具及び備品(純額)	64,594	63,578
その他	—	275
有形固定資産合計	78,963	77,717
無形固定資産		
のれん	127,912	118,073
その他	38,654	35,925
無形固定資産合計	166,567	153,998
投資その他の資産		
投資有価証券	1,680,424	1,657,360
繰延税金資産	58,998	292,646
その他	80,365	169,521
投資その他の資産合計	1,819,788	2,119,528
固定資産合計	2,065,320	2,351,245
資産合計	24,893,056	25,623,953

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	14,197	3,237
短期借入金	633,000	1,383,500
1年内返済予定の長期借入金	1,739,576	176,652
1年内返済予定のノンリコース長期借入金	80,000	80,000
未払法人税等	137,330	11,638
賞与引当金	26,943	16,055
株式報酬引当金	145,400	—
株主優待引当金	10,530	10,440
その他	308,499	359,559
流動負債合計	3,095,477	2,041,082
固定負債		
長期借入金	464,585	2,670,922
ノンリコース長期借入金	11,380,000	11,306,296
繰延税金負債	5,360	—
その他	268,081	298,129
固定負債合計	12,118,026	14,275,348
負債合計	15,213,504	16,316,431
純資産の部		
株主資本		
資本金	914,543	987,243
資本剰余金	346,115	418,815
利益剰余金	7,411,628	6,705,188
自己株式	△576	△576
株主資本合計	8,671,709	8,110,670
非支配株主持分	1,007,842	1,196,851
純資産合計	9,679,552	9,307,521
負債純資産合計	24,893,056	25,623,953

(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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
売上高	8,412,917	59,896
売上原価	5,133,576	302,008
売上総利益又は売上総損失(△)	3,279,340	△242,111
販売費及び一般管理費	542,626	316,434
営業利益又は営業損失(△)	2,736,713	△558,545
営業外収益		
受取利息	20	—
受取配当金	401	—
補助金収入	—	2,000
その他	4,541	597
営業外収益合計	4,963	2,597
営業外費用		
支払利息	4,386	72,390
支払手数料	0	294
持分法による投資損失	20,261	—
その他	4,735	51
営業外費用合計	29,383	72,737
経常利益又は経常損失(△)	2,712,293	△628,685
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	—
新型コロナウイルス感染症関連損失	—	※ 133,507
特別損失合計	1,159	133,507
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	2,712,285	△762,192
法人税、住民税及び事業税	683,525	11,065
法人税等調整額	△36,457	△239,008
法人税等合計	647,067	△227,943
四半期純利益又は四半期純損失(△)	2,065,217	△534,248
非支配株主に帰属する四半期純利益	718,788	5,675
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	1,346,428	△539,924

（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 2019年4月1日 至 2019年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自 2020年4月1日 至 2020年6月30日）
四半期純利益又は四半期純損失（△）	2,065,217	△534,248
四半期包括利益	2,065,217	△534,248
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,346,428	△539,924
非支配株主に係る四半期包括利益	718,788	5,675

(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。

(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

当第1四半期連結会計期間より、新たに設立又は出資したウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社及び匿名組合ニセコを連結の範囲に含めております。

(四半期連結損益計算書関係)

※ 新型コロナウイルス感染症関連損失

新型コロナウイルス感染症拡大防止のため一部ホテルにおいて実施した臨時休業期間中に発生した固定費等があります。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(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 2019年4月1日 至 2019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	7,328,366	1,084,551	8,412,917	8,412,917	—	8,412,917
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	153,819	—	153,819	153,819	△153,819	—
計	7,482,185	1,084,551	8,566,736	8,566,736	△153,819	8,412,917
セグメント利益 又は損失 (△)	3,151,408	△149,589	3,001,818	3,001,818	△265,105	2,736,713

(注) 1. セグメント利益又は損失 (△) の△265,105千円には、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△263,187千円、セグメント間取引消去7,922千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

当第1四半期連結会計期間に、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ことにより、負ののれん発生益1,151千円を計上しております。

なお、負ののれん発生益は特別利益のため、セグメント利益には含めておりません。

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が当社の連結の範囲から除外した結果、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6,636,987千円減少しております。

「ホテル運営事業」セグメントにおいて、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419,521千円増加しております。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自2020年4月1日至2020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	36,812	23,084	59,896	59,896	—	59,896
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	49,999	49,999	49,999	△49,999	—
計	36,812	73,084	109,896	109,896	△49,999	59,896
セグメント利益 又は損失(△)	△334,977	△164,782	△499,760	△499,760	△58,785	△558,545

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の△58,785千円には、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△53,025千円、セグメント間取引消去4,080千円が含まれております。

2. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。