

## 2021年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年11月10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11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（動画配信予定）

（百万円未満切捨て）

### 1. 2021年3月期第2四半期の連結業績（2020年4月1日～2020年9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2四半期	4,056	△54.8	126	△93.5	35	△98.6	20	△98.6
2020年3月期第2四半期	8,966	777.1	1,943	—	2,619	—	1,515	—

（注）包括利益 2021年3月期第2四半期 34百万円（△98.4%） 2020年3月期第2四半期 2,233百万円（—%）

	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2四半期	2.43	—
2020年3月期第2四半期	182.17	—

（注）2020年3月期第2四半期の営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する四半期純利益及び包括利益の対前年同四半期増減率は100%を超える為「—」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2四半期	26,146	9,694	33.2
2020年3月期	24,893	9,679	34.8

（参考）自己資本 2021年3月期第2四半期 8,671百万円 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	—	0.00	—	—	—
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  
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）

（％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	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：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 1社 （社名）匿名組合ニセコ、除外 1社 （社名）匿名組合ニセコ

(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2Q	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2Q	487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2Q	8,462,355株	2020年3月期2Q	8,316,965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。

（決算説明資料及び決算説明動画の入手方法）

決算説明資料及び決算説明動画につきましては、2020年11月後半に当社ホームページに掲載する予定です。

○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 .....	3
(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) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	9
(継続企業の前提に関する注記) .....	9
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動) .....	9
(四半期連結損益計算書関係) .....	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	9
(セグメント情報等) .....	10

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 業績の状況

当第2四半期連結累計期間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経済活動が制限され企業収益や雇用環境は大幅に悪化し、緊急事態宣言解除後は、経済活動の段階的な再開により改善の兆しが見受けられたものの、依然として不透明な経済状況が継続しております。

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様々な対策をとりながら、2019年4月に公表いたしました「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、金融市場が比較的落ち着いていることから大きな混乱は起きておりませんが、金融機関においては慎重な姿勢が続いており市場環境には注視が必要な状況であります。当社グループにおいては、不動産の売買取引は順調に進んでおり、東京都江東区新木場に所在する物流倉庫及び北海道虻田郡倶知安町(ニセコ)に所在するホテル開発用地の不動産信託受益権の取得と売却を行いました。第3四半期以降も(総合型)REITの組成も念頭に、ホテルアセットに限らない新規物件の取得と売却を漸次進めていく予定です。

ホテル運営事業が属するホテル業界におきましては、新型コロナウイルス感染症の影響により宿泊客数は大きく減少しておりますが、「Go To トラベル」の開始に伴い回復の兆しが見えてまいりました。当社グループにおきましても、当第2四半期連結会計期間に入り徐々に宿泊客数が回復傾向にあります。第3四半期連結会計期間に向けては、開業準備を進めておりました「京都悠洛ホテル二条城別邸Mギャラリー」(京都市中京区市之町180-1)の開業日が2020年11月28日に決定し、前期に開業した「京都悠洛ホテルMギャラリー」(京都市東山区三条通大橋東入大橋町84)と共に本格的な秋の観光シーズンを迎える京都において更なる宿泊客の増加を見込んでおります。また、開発中のプロジェクトにおいては、日本では初出店となります「フォションホテル京都」(京都市下京区)の開業予定も2021年3月中旬に決定し、「Aloft大阪堂島(仮称)」(大阪市北区)は工事が最終段階に入るなど順調に推移しております。

当社グループ全体としては、売上面においては、当第2四半期連結会計期間に入り、不動産金融事業において物件の売却を開始したこと及びホテル運営事業の宿泊客数も回復傾向にあることから、第1四半期連結会計期間に対して当第2四半期連結会計期間は大きく増加いたしました。また、利益面においても、新型コロナウイルス感染症の影響が大きいホテル運営事業の落ち込みを不動産金融事業が補う形で大きく改善いたしました。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間においては、売上高4,056,791千円(前年同四半期比54.8%減)、営業利益126,110千円(前年同四半期比93.5%減)、経常利益35,833千円(前年同四半期比98.6%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益20,594千円(前年同四半期比98.6%減)となりました。

セグメント別の業績の概要は次のとおりです。

## ① 不動産金融事業

不動産金融事業の売上高は3,926,178千円(前年同四半期比46.9%減)、営業利益は609,145千円(前年同四半期比77.7%減)となりました。前述の物流倉庫及びホテル開発用地の売却等が牽引役となり、第1四半期連結会計期間における売上高36,812千円に対して、当第2四半期連結会計期間の売上高は3,889,365千円と順調に推移いたしました。

## ② ホテル運営事業

ホテル運営事業の売上高は235,555千円(前年同四半期比87.0%減)、営業損失は369,553千円(前年同四半期は営業損失474,111千円)となりました。この主な要因は、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。しかしながら、第1四半期連結会計期間における売上高73,084千円に対して、第2四半期連結会計期間の売上高は162,471千円となっており、徐々に新型コロナウイルス感染症による影響は緩和されつつあります。

(2) 財政状態の分析

当第2四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26,146,798千円、負債16,452,774千円、純資産9,694,023千円となりました。

総資産については、前連結会計年度末に比べ、1,253,741千円増加となりました。これは主に、着工中の京都悠洛ホテル二条城別邸Mギャラリーが竣工したこと等により、販売用不動産が4,099,549千円増加し仕掛販売用不動産が振替により2,364,049千円減少したことによります。

負債については、前連結会計年度末に比べ、1,239,270千円増加となりました。これは主に、上記販売用不動産の建設等のために借入金が1,467,863千円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、14,470千円増加となりました。これは主に、株式報酬制度に基づく新株発行により145,400千円増加したこと及び四半期純利益の計上により34,638千円増加した一方で、配当金の支払いにより166,515千円減少したこと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、2020年8月7日付「業績予想に関するお知らせ」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 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,336,593	3,356,337
売掛金	233,446	173,165
販売用不動産	14,438,591	18,538,140
仕掛販売用不動産	2,364,049	—
未収還付法人税等	1,059,627	1,123,464
その他	396,252	648,906
貸倒引当金	△823	△823
流動資産合計	22,827,736	23,839,190
固定資産		
有形固定資産		
建物	35,351	35,921
減価償却累計額	△20,982	△22,002
建物(純額)	14,368	13,919
工具、器具及び備品	113,005	119,199
減価償却累計額	△48,410	△55,833
工具、器具及び備品(純額)	64,594	63,365
その他	—	275
有形固定資産合計	78,963	77,560
無形固定資産		
のれん	127,912	108,234
その他	38,654	33,195
無形固定資産合計	166,567	141,429
投資その他の資産		
投資有価証券	1,680,424	1,654,616
繰延税金資産	58,998	257,527
その他	80,365	176,472
投資その他の資産合計	1,819,788	2,088,616
固定資産合計	2,065,320	2,307,607
資産合計	24,893,056	26,146,798

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	14,197	14,365
短期借入金	633,000	664,816
1年内返済予定の長期借入金	1,739,576	406,672
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	84,082
賞与引当金	26,943	24,408
株式報酬引当金	145,400	2,697
株主優待引当金	10,530	8,000
その他	308,499	255,747
流動負債合計	3,095,477	1,540,789
固定負債		
長期借入金	464,585	3,327,239
ノンリコース長期借入金	11,380,000	11,286,296
繰延税金負債	5,360	—
その他	268,081	298,449
固定負債合計	12,118,026	14,911,985
負債合計	15,213,504	16,452,774
純資産の部		
株主資本		
資本金	914,543	987,243
資本剰余金	346,115	419,176
利益剰余金	7,411,628	7,265,706
自己株式	△576	△623
株主資本合計	8,671,709	8,671,503
非支配株主持分	1,007,842	1,022,520
純資産合計	9,679,552	9,694,023
負債純資産合計	24,893,056	26,146,798

(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2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
売上高	8,966,338	4,056,791
売上原価	6,189,598	3,238,274
売上総利益	2,776,740	818,516
販売費及び一般管理費	833,023	692,406
営業利益	1,943,716	126,110
営業外収益		
受取利息	51	15
受取配当金	412	—
持分法による投資利益	904,184	—
雇用調整助成金	—	57,929
その他	7,930	3,762
営業外収益合計	912,578	61,707
営業外費用		
支払利息	16,572	151,291
支払手数料	215,101	591
その他	4,768	101
営業外費用合計	236,441	151,984
経常利益	2,619,853	35,833
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(△)	2,619,844	△97,673
法人税、住民税及び事業税	425,685	71,578
法人税等調整額	△39,749	△203,890
法人税等合計	385,936	△132,312
四半期純利益	2,233,908	34,638
非支配株主に帰属する四半期純利益	718,788	14,044
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,515,119	20,594

（四半期連結包括利益計算書）

（第2四半期連結累計期間）

（単位：千円）

	前第2四半期連結累計期間 （自 2019年4月1日 至 2019年9月30日）	当第2四半期連結累計期間 （自 2020年4月1日 至 2020年9月30日）
四半期純利益	2,233,908	34,638
四半期包括利益	2,233,908	34,638
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,515,119	20,594
非支配株主に係る四半期包括利益	718,788	14,044

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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(△)	2,619,844	△97,673
減価償却費	34,505	15,422
負ののれん発生益	△1,151	—
出資金清算損	1,159	—
のれん償却額	19,678	19,678
賞与引当金の増減額(△は減少)	16,062	△2,534
株式報酬引当金の増減額(△は減少)	130,642	△142,702
株主優待引当金の増減額(△は減少)	10,930	△2,530
受取利息及び受取配当金	△464	△15
支払利息	16,572	151,291
支払手数料	215,101	590
持分法による投資損益(△は益)	△904,184	—
信託預金の増減額(△は増加)	274,247	1,317
売上債権の増減額(△は増加)	77,189	60,280
販売用不動産の増減額(△は増加)	△8,540,782	△4,099,549
仕掛販売用不動産の増減額(△は増加)	△3,279,614	2,364,049
未収消費税等の増減額(△は増加)	△338,475	△225,629
その他の資産の増減額(△は増加)	74,254	△161,532
仕入債務の増減額(△は減少)	△6,480	168
その他の負債の増減額(△は減少)	1,153,368	△50,907
その他	99,322	107,632
小計	△8,328,273	△2,062,643
利息及び配当金の受取額	464	15
利息の支払額	△12,322	△151,791
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△1,660,173	△170,314
営業活動によるキャッシュ・フロー	△10,000,305	△2,384,734
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△13,024	△5,213
無形固定資産の取得による支出	△27,056	—
投資有価証券の償還による収入	5,003,129	866,003
投資有価証券の取得による支出	△5,530,826	△886,003
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	92,071	—
連結範囲の変更を伴うその他の関係会社有価証券の売却による支出	△1,500,040	—
その他	6,251	△10,867
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,969,495	△36,081
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△1,400,000	31,816
長期借入れによる収入	2,009,000	1,606,000
ノンリコース借入れによる収入	11,500,000	—
長期借入金の返済による支出	△54,159	△76,250
ノンリコース借入金の返済による支出	—	△93,703
非支配株主からの払込みによる収入	1,000,000	—
非支配株主への払戻による支出	△300,000	—
株式の発行による収入	—	145,400
配当金の支払額	△165,071	△166,050
その他	△5,822	△5,335
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,583,947	1,441,877
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	614,146	△978,938
現金及び現金同等物の期首残高	2,379,364	4,288,074
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,993,511	3,309,135

（4）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

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・リアリティ・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。また、当第2四半期連結会計期間において、匿名組合ニセコに対する出資が償還されたため、連結の範囲から除外しております。

（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2四半期連結累計期間（自 2019年4月1日 至 2019年9月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益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	7,158,599	1,807,739	8,966,338	8,966,338	—	8,966,338
セグメント間の内部 売上高又は振替高	237,604	—	237,604	237,604	△237,604	—
計	7,396,203	1,807,739	9,203,943	9,203,943	△237,604	8,966,338
セグメント利益又は 損失 (△)	2,732,618	△474,111	2,258,506	2,258,506	△314,790	1,943,716

(注) 1. セグメント利益又は損失 (△) の調整額△314,790千円には、各報告セグメントに配分されないのれん償却費△19,678千円、全社収益及び全社費用の純額△307,113千円、セグメント間取引消去12,002千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得当第2四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7,496,786千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得当第2四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1,155,131千円増加しております。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間(自2020年4月1日至2020年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益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	3,921,235	135,555	4,056,791	4,056,791	—	4,056,791
セグメント間の内部 売上高又は振替高	4,942	99,999	104,942	104,942	△104,942	—
計	3,926,178	235,555	4,161,734	4,161,734	△104,942	4,056,791
セグメント利益又は 損失(△)	609,145	△369,553	239,592	239,592	△113,482	126,110

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△113,482千円には、各報告セグメントに配分されないのれん償却費△19,678千円、全社収益及び全社費用の純額△101,963千円、セグメント間取引消去8,160千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。