

2021年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年2月9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 2021年2月9日 配当支払開始予定日 ー
 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3四半期の連結業績（2020年4月1日～2020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	%
2021年3月期第3四半期	4,353	△62.4	△508	ー	△662	ー	△473	ー
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

(注) 包括利益 2021年3月期第3四半期 △451百万円 (ー%) 2020年3月期第3四半期 2,937百万円 (284.2%)

	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3四半期	△55.76	ー
2020年3月期第3四半期	266.63	ー

(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3四半期	26,092	9,207	31.3
2020年3月期	24,893	9,679	34.8

(参考) 自己資本 2021年3月期第3四半期 8,177百万円 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	ー	0.00	ー	20.00	20.00
2021年3月期	ー	0.00	ー		
2021年3月期(予想)				ー	ー

(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3Q	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3Q	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3Q	8,483,551株	2020年3月期3Q	8,319,906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	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3四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いたしました。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、冬場に入り感染の再拡大により「Go To トラベル」が停止されるなど厳しい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、金融機関において慎重な融資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。当社グループでは、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。下半期の物件の売却は、第4四半期連結会計期間に予定しており当第3四半期連結会計期間は販売を行っておりませんが、2021年2月上旬売却の東京都中央区入船のオフィスの不動産信託受益権を皮切りに、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、「Go To トラベル」の開始に伴い回復の兆しは見えてまいりましたが、新型コロナウイルス感染症の再拡大により先行きの不透明感は増加しております。当社グループでは、当第3四半期連結会計期間に入り、2020年11月28日にオープンした「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）及び前期に開業した「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）が秋の観光シーズンを迎えた京都において好調な業績を確保いたしました。感染の再拡大が今後の業績に影響を及ぼす可能性があります。

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「ファッションホテル京都」（京都市下京区河原町通松原下ル難波町406）の開業予定も2021年3月16日に決定し、2020年12月17日より宿泊予約を開始しております。また、関西初進出かつ国内では2軒目となる「アロフト大阪堂島」（大阪市北区堂島浜2丁目1-31）の開業に向けた準備も順調に進んでおります。

この結果、当第3四半期連結累計期間においては、売上高4,353,196千円（前年同四半期比62.4%減）、営業損失508,815千円（前年同四半期営業利益2,378,013千円）、経常損失662,026千円（前年同四半期経常利益3,462,753千円）、親会社株主に帰属する四半期純損失473,061千円（前年同四半期親会社株主に帰属する四半期純利益2,218,327千円）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3,954,654千円（前年同四半期比48.5%減）、営業利益は193,978千円（前年同四半期比92.7%減）となりました。この主な要因は、大型の物件の引渡し第4四半期連結会計期間に予定されていることによります。

② ホテル運営事業

ホテル運営事業の売上高は607,483千円（前年同四半期比86.1%減）、営業損失は495,883千円（前年同四半期は営業損失4,304千円）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数が大幅に減少したこと及び前年同四半期においてはホテル開発用地の売却があったことによります。なお、ホテル運営事業における四半期ごとの業績の推移は以下のとおりであります。

ホテル運営事業 業績の推移

(単位：千円)

回次	第22期 第1四半期 連結会計期間	第22期 第2四半期 連結会計期間	第22期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 2020年4月1日 至 2020年6月30日	自 2020年7月1日 至 2020年9月30日	自 2020年10月1日 至 2020年12月31日
売上高	73,084	162,471	371,928

(2) 財政状態の分析

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26,092,902千円、負債16,884,972千円、純資産9,207,930千円となりました。

総資産については、前連結会計年度末に比べ、1,199,846千円増加となりました。これは主に、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5,262,588千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、1,671,468千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1,583,759千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、471,622千円減少となりました。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、四半期純損失計上により451,455千円減少、配当金の支払により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3四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,336,593	2,380,897
売掛金	233,446	211,754
販売用不動産	14,438,591	19,701,180
仕掛販売用不動産	2,364,049	—
未収還付法人税等	1,059,627	203,422
その他	396,252	858,863
貸倒引当金	△823	△313
流動資産合計	22,827,736	23,355,804
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	△22,516
建物(純額)	14,368	13,405
工具、器具及び備品	113,005	139,917
減価償却累計額	△48,410	△60,750
工具、器具及び備品(純額)	64,594	79,167
その他	—	275
有形固定資産合計	78,963	92,847
無形固定資産		
のれん	127,912	98,394
その他	38,654	30,466
無形固定資産合計	166,567	128,860
投資その他の資産		
投資有価証券	1,680,424	1,879,897
繰延税金資産	58,998	461,641
その他	80,365	173,851
投資その他の資産合計	1,819,788	2,515,390
固定資産合計	2,065,320	2,737,098
資産合計	24,893,056	26,092,902

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	14,197	22,256
短期借入金	633,000	664,616
1年内返済予定の長期借入金	1,739,576	428,674
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	62,366
賞与引当金	26,943	13,901
株式報酬引当金	145,400	—
株主優待引当金	10,530	7,000
その他	308,499	590,972
流動負債合計	3,095,477	1,869,787
固定負債		
長期借入金	464,585	3,495,574
ノンリコース長期借入金	11,380,000	11,212,055
繰延税金負債	5,360	—
その他	268,081	307,556
固定負債合計	12,118,026	15,015,185
負債合計	15,213,504	16,884,972
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	6,772,051
自己株式	△576	△623
株主資本合計	8,671,709	8,177,847
非支配株主持分	1,007,842	1,030,082
純資産合計	9,679,552	9,207,930
負債純資産合計	24,893,056	26,092,902

(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 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
売上高	11,570,274	4,353,196
売上原価	8,041,308	3,843,644
売上総利益	3,528,965	509,551
販売費及び一般管理費	1,150,952	1,018,367
営業利益又は営業損失(△)	2,378,013	△508,815
営業外収益		
受取利息	67	15
受取配当金	412	—
持分法による投資利益	1,373,262	—
雇用調整助成金	—	63,044
その他	25,423	14,027
営業外収益合計	1,399,165	77,087
営業外費用		
支払利息	87,607	229,254
支払手数料	215,395	891
その他	11,422	151
営業外費用合計	314,425	230,298
経常利益又は経常損失(△)	3,462,753	△662,026
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(△)	3,462,745	△795,533
法人税、住民税及び事業税	483,431	63,925
法人税等調整額	42,197	△408,003
法人税等合計	525,629	△344,077
四半期純利益又は四半期純損失(△)	2,937,116	△451,455
非支配株主に帰属する四半期純利益	718,788	21,605
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(△)	2,218,327	△473,061

（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 2019年4月1日 至 2019年12月31日）	当第3四半期連結累計期間 （自 2020年4月1日 至 2020年12月31日）
四半期純利益又は四半期純損失（△）	2,937,116	△451,455
四半期包括利益	2,937,116	△451,455
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,218,327	△473,061
非支配株主に係る四半期包括利益	718,788	21,605

(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

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。また、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であります。

(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。

II 当第3四半期連結累計期間(自2020年4月1日至2020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	3,949,712	403,483	4,353,196	4,353,196	—	4,353,196
セグメント間の内部売上高又は振替高	4,942	203,999	208,942	208,942	△208,942	—
計	3,954,654	607,483	4,562,138	4,562,138	△208,942	4,353,196
セグメント利益又は損失(△)	193,978	△495,883	△301,904	△301,904	△206,911	△508,815

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△206,911千円には、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△135,632千円、セグメント間取引消去△41,760千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。