

ウェルス・マネジメント株式会社
2022年3月期 第1四半期 決算説明補足資料
(インタビュー形式での資料となります)

Q:「中期経営計画2024」初年度の第1四半期が終了しました。状況はいかがですか。

千野:4回目の緊急事態宣言の発出など、想定していた以上にコロナ禍の収束に時間がかかり、厳しい状況が続いています。ただし、現在、ホテル運営事業は、今期初に保守的に定めた計画に沿って踏みとどまっています。



不動産金融事業においては、エクイティ投資家のホテルに対する積極的な変化を感じ

じます。金融機関は全体的に依然として慎重姿勢が続いていますが、一方で先行きの不透明感の改善とともに、ホテルアセットへの融資の再開を始める金融機関も現れるなど、変化の兆しは出てきているように思います。そのため、前期から進めている大型案件も第1四半期でのクロージングには至りませんでした。間もなく完了する予定ですので、確定次第お知らせしたいと思っています。サムティ社との業務提携についても、REITを中心に中長期戦略に基づいた活発な議論が行われているところです。

Q:今期の見込みをお聞かせください。

千野:先ほどお話ししました不動産金融事業の大型案件取引がまもなく完了を迎えられる見込みです。それにより、今期の収益計画の達成は見えてくると考えています。

一方で、ホテル運営事業については今期の黒字化は難しいと思いますが、損失幅は事業の柱である不動産金融事業でカバーできると考えています。

私は、ホテルの宿泊市場については、国民の意識の変化と政府の政策に大きくかかっていると考えます。英仏のように、ワクチン接種が進めば感染者が増えようとも経済活動への規制を外すことが重要です。また、PCR検査の陽性者数の集計に惑わされることなく、感染した人のうち重傷者の治療にのみ重点的対応を移し、新型コロナをインフルエンザ相当の指定伝染病5類に変更すれば、コロナに対する過度な恐怖感が失せて経済が回りだし、劇的に回復スピードが上がるでしょう。ただし、現状の政府やマスコミの対応のように、具体的に他の病

気も含めた全体の比較分析や統計の発表を行わず、ただ今回の伝染病だけに集中して危機感を煽り、場当たりに緊急事態宣言を発出して国民の生活を規制しているだけの政策が今後も続いたら、我が国はホテルマーケットだけでなく、観光、運輸業界全体に今後も大きな影響を及ぼすことになります。

スウェーデンのように、一方的な情報だけでなく、個人個人が多角的に正しい情報を得て、政府やマスコミの情報に惑うことなく社会生活を送る人が増えれば、自ずと観光業も元の状態に戻ると確信しています。

Q:「中期経営計画2024」で掲げた主要施策の進捗状況を教えてください。

千野:まず、REIT についてはサムティ社との協議の中で、株式市況の状況をにらみつつ、上場時の資産規模、その後の外部成長のスピード等の計画など様々なことを考慮し、REITとしてのグランドデザインや組成に向けたスケジュールについて活発な意見交換を行っているところです。今までにない魅力的なホテル REIT とするべく、建設的な議論ができています。

次に開業を迎えるホテルは少し先になりますが、それらの開発も順調に進んでいます。バンヤンツリーも SIX SENSES も、開業すると世界的に有名なラグジュアリー・リゾートの日本初お目見えとなります。これまでになかったリゾートホテルの新風を巻き起こすことを目指しており、世界的に高い評価を得ているそのユニークな取り組みやサービスについては開業に先駆けてホームページ等でご紹介なども行って参る予定です。

さらに、新規のホテル開発プロジェクトやホテル以外のアセットへの投資案件についても着々と準備を進めているところであり、これらについても決まり次第、お知らせしたいと思います。

Q:株主、投資家の皆様にメッセージをお願いいたします。

千野:第1四半期の決算内容は大型案件のクロージングが間に合わず期待された計数には至りませんでした。通期の決算の目途は第2、第3四半期に集中しており、漸次お知らせすることになると思います。中期経営計画2年目以降につながっていく施策もこれから順次具体化させていきます。株主、投資家の皆様には、引き続き当社への応援、ご支援を宜しくお願い申し上げます。