



2022年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年8月13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8月13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：有
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2022年3月期第1四半期の連結業績（2021年4月1日～2021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	%
2022年3月期第1四半期	1,250	—	△374	—	△392	—	△469	—
2021年3月期第1四半期	59	△99.3	△558	—	△628	—	△539	—

(注) 包括利益 2022年3月期第1四半期 △461百万円 (—%) 2021年3月期第1四半期 △534百万円 (—%)

	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
2022年3月期第1四半期	△55.04	—
2021年3月期第1四半期	△64.29	—

(注) 2022年3月期第1四半期の売上高の対前年同四半期増減率は1,000%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	%
2022年3月期第1四半期	32,257	9,272	21.5
2021年3月期	25,754	8,628	29.5

(参考) 自己資本 2022年3月期第1四半期 6,951百万円 2021年3月期 7,591百万円

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
2021年3月期	—	0.00	—	20.00	20.00
2022年3月期	—	—	—	—	—
2022年3月期（予想）	—	—	—	—	—

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無：無

(注) 2022年3月期の配当予想額は現時点で未定であります。

3. 2022年3月期の連結業績予想（2021年4月1日～2022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 円 銭
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	
通期	12,500	135.4	5,800	—	5,500	—	3,200	—	375.34

(注) 直前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）匿名組合みょうほう、除外 1社

(注) 2021年6月29日付「京都東山 Banyan Tree」「京都東山 SIX SENSES」ホテル開発事業における共同投資家の出資持分取得に伴う特定子会社の異動に関するお知らせにて2021年7月末予定で連結子会社化することについてお知らせしておりました匿名組合みょうほうについては、当第1四半期連結会計期間より出資金を追加取得し、子会社となったため、連結の範囲に含めております。

(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 : 有
- 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

(注) 詳細は、添付資料P. 8「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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）	2022年3月期1Q	8,526,200株	2021年3月期	8,526,200株
② 期末自己株式数	2022年3月期1Q	537株	2021年3月期	487株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2022年3月期1Q	8,525,704株	2021年3月期1Q	8,398,283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	
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
(会計方針の変更)	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) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、緊急事態宣言及びまん延防止等重点措置が発出される一方で、ワクチンの接種の進捗に合わせてコロナ後を見越した経済活動が少しずつ活発化し、不透明感に残るものの回復傾向にあると思われまます。

当社グループにおきましては、2021年5月にサムティ株式会社と資本・業務提携を締結し、2021年6月に当社の事業の方向性を示すべく、「中期経営計画2024」を公表いたしました。「中期経営計画2024」においては、以下の目標を設定しており、引続き目標の達成に向けて努めてまいります。

「中期経営計画2024」の目標

- ①「中期経営計画2024」の期間中にJ-REIT組成を実現し、資産循環型ビジネスモデルを確立、受託資産5,000億円規模のホテルリートを目指す。
- ②プライム市場への上場を目指し、そのための体制等を具体化、時価総額3倍を目指す。

不動産金融事業が属する不動産市場におきましては、エクイティ投資家は積極的な姿勢を示しており投資額は増加傾向にあります。一方レンダーの不動産業に対する新規融資は減少傾向にありましたが、先行きの不透明感が改善していると考えられるレンダーは増加傾向にあり、新規融資額は増加に転じる見込みです。ホテルアセットに対する融資につきましても、引き続き慎重な姿勢を示すレンダーが存在する一方で、魅力的なアセットと捉えるレンダーが現れる等、変化の兆しが生じております。当社グループにおきましては、現在進捗中の各プロジェクトの推進に注力しており、開発に向けた許認可等の取得やプロジェクト進行フェーズに合わせてリキャピタリゼーション（投資家入れ替えに伴う物件売却）を進めるなど計画は着々と進捗しております。第2四半期以降には大型物件の引渡しが予定されていることから、引続き適切なプロジェクト管理に努めてまいります。

ホテル運営事業が属するホテル業界におきましては、緊急事態宣言及びまん延防止等重点措置の発出の影響は大きく、宿泊客の大幅な回復には至っておりません。当社グループにおきましても、緊急事態宣言の発出に伴い一部ホテルにおいて臨時休業を実施したため、売上は低調な水準となりました。このような状況下ではありましたが、2021年6月28日に、国内で2軒目、関西地区では初進出となる「アロフト」ブランドのホテル「アロフト大阪堂島」（大阪市北区堂島浜2丁目1-31）を大阪・キタの社交場として親しまれた堂島ホテルの地に開業いたしました。2021年3月16日開業の「フォションホテル京都」（京都市下京区河原町通松原下ル難波町406）におきましては、「FAUCHON Meets Kyoto. Feel Paris.」を食で表現したメニューをお楽しみいただけるレストランとティーサロン、パリ直輸入のマカロンや紅茶を数多く取り揃えたショップが継続してご好評をいただいております。

この結果、当第1四半期連結累計期間においては、売上高1,250,966千円（前年同四半期は売上高59,896千円）、営業損失374,384千円（前年同四半期は営業損失558,545千円）、経常損失392,086千円（前年同四半期は経常損失628,685千円）、親会社株主に帰属する四半期純損失469,267千円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失539,924千円）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978,351千円（前年同四半期は売上高36,812千円）、営業損失は240,984千円（前年同四半期は営業損失334,977千円）となりました。これは、物件売却により売上は増加したものの、マスターリース取引において、新型コロナウイルス感染症の影響によりホテル運営会社からの受取賃料がマスターリースの支払賃料を下回り逆転が発生したため営業損失となりました。ホテル運営事業の売上高は328,615千円（前年同四半期比349.6%増）、営業損失は81,684千円（前年同四半期は営業損失164,782千円）となりました。これは、緊急事態宣言により一部ホテルが臨時休業する中で、2021年3月に開業したフォションホテル京都が売上に貢献したこと及びコスト削減に務めたことで営業損失を縮小させたことによります。

なお、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しておりますが、この変更による当第1四半期連結累計期間の損益に与える影響はありません。

(2) 財政状態に関する説明

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32,257,304千円、負債22,984,457千円、純資産9,272,847千円となりました。

総資産については、前連結会計年度末に比べ、6,502,365千円増加となりました。これは主に、新規に匿名組合みょうほうを連結したことに伴い販売用不動産が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、5,858,084千円増加となりました。これは主に、新規に匿名組合みょうほうを連結したことに伴い1年内返済予定のノンリコース長期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、644,281千円増加となりました。これは主に、新規に匿名組合みょうほうを連結したことに伴い非支配株主持分が増加した一方で、親会社株主に帰属する四半期純損失の計上及び配当金の支払いにより利益剰余金が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

2022年3月期の連結業績予想につきましては、2021年5月11日に公表しました2022年3月期の連結業績予想（通期）から変更はありません。

(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、新型コロナウイルス感染症の影響等の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 (2021年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,159,660	3,048,518
売掛金	278,116	250,220
販売用不動産	19,397,919	25,521,145
未収還付法人税等	602,540	606,081
その他	1,172,605	963,241
貸倒引当金	△482	△436
流動資産合計	23,610,359	30,388,771
固定資産		
有形固定資産		
建物	32,275	36,885
減価償却累計額	△21,667	△22,051
建物（純額）	10,607	14,834
工具、器具及び備品	123,668	134,567
減価償却累計額	△36,965	△41,531
工具、器具及び備品（純額）	86,702	93,036
有形固定資産合計	97,310	107,870
無形固定資産		
のれん	—	331,281
その他	27,411	46,623
無形固定資産合計	27,411	377,905
投資その他の資産		
投資有価証券	1,769,387	951,067
繰延税金資産	75,487	257,479
その他	174,981	174,210
投資その他の資産合計	2,019,856	1,382,757
固定資産合計	2,144,579	1,868,533
資産合計	25,754,938	32,257,304

（単位：千円）

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	11,076	10,200
短期借入金	624,000	1,780,342
1年内返済予定の長期借入金	408,676	388,706
1年内返済予定のノンリコース長期借入金	80,000	4,588,716
未払法人税等	65,151	70,227
賞与引当金	32,548	29,594
株主優待引当金	24,000	17,000
その他	462,026	452,964
流動負債合計	1,707,478	7,337,752
固定負債		
長期借入金	3,883,909	3,912,216
ノンリコース長期借入金	11,192,055	11,129,948
繰延税金負債	—	261,374
その他	342,929	343,165
固定負債合計	15,418,894	15,646,704
負債合計	17,126,373	22,984,457
純資産の部		
株主資本		
資本金	987,243	987,243
資本剰余金	419,176	419,176
利益剰余金	6,185,289	5,545,508
自己株式	△623	△726
株主資本合計	7,591,086	6,951,201
非支配株主持分	1,037,479	2,321,645
純資産合計	8,628,565	9,272,847
負債純資産合計	25,754,938	32,257,304

(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 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
売上高	59,896	1,250,966
売上原価	302,008	1,320,357
売上総損失(△)	△242,111	△69,390
販売費及び一般管理費	316,434	304,993
営業損失(△)	△558,545	△374,384
営業外収益		
雇用調整助成金	—	56,945
補助金収入	2,000	9,402
その他	597	75
営業外収益合計	2,597	66,423
営業外費用		
支払利息	72,390	79,695
支払手数料	294	3,505
持分法による投資損失	—	874
その他	51	50
営業外費用合計	72,737	84,125
経常損失(△)	△628,685	△392,086
特別損失		
新型コロナウイルス感染症関連損失	※ 133,507	※ 246,768
段階取得に係る差損	—	1,258
特別損失合計	133,507	248,027
税金等調整前四半期純損失(△)	△762,192	△640,114
法人税、住民税及び事業税	11,065	3,666
法人税等調整額	△239,008	△181,992
法人税等合計	△227,943	△178,326
四半期純損失(△)	△534,248	△461,788
非支配株主に帰属する四半期純利益	5,675	7,479
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△539,924	△469,267

（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 2020年4月1日 至 2020年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自 2021年4月1日 至 2021年6月30日）
四半期純損失（△）	△534,248	△461,788
四半期包括利益	△534,248	△461,788
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	△539,924	△469,267
非支配株主に係る四半期包括利益	5,675	7,479

（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）

（1）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、持分法適用関連会社であった匿名組合みょうほうの出資金を追加取得したことにより子会社となったため、連結の範囲に含めております。

（2）持分法適用の範囲の重要な変更

当第1四半期連結会計期間より、NISEKO INVESTMENT SINGAPORE PTE. LTD. に新たに出資したことにより、持分法適用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。

（会計方針の変更）

（収益認識に関する会計基準等の適用）

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、利益剰余金の当期首残高への影響はありません。当第1四半期連結累計期間の損益に与える影響もありません。また、「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号 2020年3月31日）第28 - 15項に定める経過的な取扱いに従って、前第1四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載していません。

（時価の算定に関する会計基準等の適用）

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

（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 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
セグメント損失（△）	△334,977	△164,782	△499,760	△499,760	△58,785	△558,545

（注） 1. セグメント損失（△）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。

II 当第1四半期連結累計期間（自 2021年4月1日 至 2021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並びに収益の分解情報

（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						
一時点で移転される財又はサービス	40,000	271,925	311,925	311,925	—	311,925
一定の期間にわたり移転される財又はサービス	76,412	—	76,412	76,412	—	76,412
顧客との契約から生じる収益	116,412	271,925	388,337	388,337	—	388,337
その他の収益	861,938	690	862,628	862,628	—	862,628
外部顧客への売上高	978,351	272,615	1,250,966	1,250,966	—	1,250,966
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	55,999	55,999	55,999	△55,999	—
計	978,351	328,615	1,306,966	1,306,966	△55,999	1,250,966
セグメント損失（△）	△240,984	△81,684	△322,669	△322,669	△51,715	△374,384

（注） 1. セグメント損失（△）の△51,715千円には、各報告セグメントに配分されない全社収益及び全社費用の純額△55,795千円、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。

3. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づく賃貸料収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（会計制度委員会報告第15号）の対象となる不動産（不動産信託受益権を含む。）の譲渡等が含まれております。

2. 報告セグメントごとの資産に関する情報

2021年6月30日付で匿名組合みょうほうの出資金を追加取得し、持分法適用会社から連結子会社としております。これにより、前連結会計年度の末日に比べ、当第1四半期連結会計期間の「不動産金融事業」セグメントの資産の金額は、5,765,787千円増加しております。

3. 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

（のれんの金額の重要な変動）

2021年6月30日付で匿名組合みょうほうの出資金を追加取得し、持分法適用会社から連結子会社としております。これにより、「不動産金融事業」セグメントにおいて、のれん331,281千円を計上しております。

4. 報告セグメントの変更等に関する情報

会計方針の変更に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間の期首より収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理の方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の測定方法を同様に変更しております。この結果、当第1四半期連結累計期間の損益に与える影響はありません。