



2022年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022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 <https://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 2022年2月9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. 2022年3月期第3四半期の連結業績（2021年4月1日～2021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	%
2022年3月期第3四半期	16,476	278.5	3,957	—	3,718	—	2,098	—
2021年3月期第3四半期	4,353	△62.4	△508	—	△662	—	△473	—

(注) 包括利益 2022年3月期第3四半期 2,112百万円 (—%) 2021年3月期第3四半期 △451百万円 (—%)

	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3四半期	246.09	—
2021年3月期第3四半期	△55.76	—

(注) 2022年3月期第3四半期の営業利益、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1,000%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	%
2022年3月期第3四半期	34,484	9,510	27.6
2021年3月期	25,754	8,628	29.5

(参考) 自己資本 2022年3月期第3四半期 9,510百万円 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	—	0.00	—	—	—
2022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
 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）

(%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	27,000	408.5	5,800	—	5,500	—	3,200	—	375.34

(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 2社 （社名）匿名組合みょうほう、匿名組りょうぜん、除外 1社 （社名）匿名組合みょうほう

(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

(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3Q	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3Q	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3Q	8,525,677株	2021年3月期3Q	8,483,551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
(会計方針の変更)	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) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、2021年10月に緊急事態宣言及び蔓延防止等重点措置が解除されたことにより、経済活動が少しずつ回復基調に入っている兆しが出てきました。今後のオミクロン株の蔓延等に伴う政府の政策については注視が必要ですが、経済活動については徐々に正常化に向かっていくものと予想しております。

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・業務提携契約を締結し、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、引き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)

不動産市場におきましては、好調なロジスティックスやレジデンスに加えポストコロナを見据えて、ホテルアセットに対する劣後投資家の積極的な姿勢が続いております。一方金融機関のホテル開発事業に対する新規融資は慎重な姿勢が続いておりましたが、ホテル事業の先行きの不透明感は薄まり改善していくと考える金融機関は増加傾向にあり、新規融資への対応は徐々に増えていくと見込んでおります。当社グループにおきましては、2021年9月28日に開示いたしました「京都東山SIX SENSES ホテル開発プロジェクトにおける不動産信託受益権譲渡に関するお知らせ（開示事項の経過）」のとおり、遅れておりました大型物件の引渡しが無事完了したほか、他のプロジェクトにかかる物件売却も順調に進み、売上は大きく進捗いたしました。第4四半期以降につきましても、新規物件の取得及び売却を進めるほか、現在進行中のプロジェクトにつきましても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)

ホテル業界におきましては、上半期の緊急事態宣言及び蔓延防止等重点措置の発出の影響は大きく、当四半期も宿泊客の大幅な回復には至りませんでした。然しながら当社グループの運営ホテルにおきましては、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一方で、新規開業による運営ホテルの増加、秋の観光シーズンから年末にかけての宿泊客数の回復及び開発中のホテルに対するコンサルティング売上等により、前年同四半期と比較して売上高は大きく増加いたしました。

開業関連におきましては、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マリオットインターナショナル社の「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。「アロフト」は、流行に敏感で発信力があり、音楽やデザインを愛する次世代の旅行者を主な顧客ターゲットとしているライフスタイルホテルブランドであり、洗練かつ斬新なスタイルで、大阪のホスピタリティシーンを盛り上げてまいります。

第4四半期連結会計期間に向けては、2021年12月28日に公表いたしました「「京都悠洛ホテルMギャラリー」「京都悠洛ホテル二条城別邸Mギャラリー」リブランドに関するお知らせ（ホテル運営業務委託先の変更）」のとおり、新たにパンヤンツリー・グループブランドのホテルとして「京都悠洛ホテルMギャラリー」は「ダーワ・悠洛 京都(仮称)」、「京都悠洛ホテル二条城別邸Mギャラリー」は「ギャリア・二条城 京都(仮称)」として、2022年3月のリブランド開業を予定しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間においては、売上高16,476,529千円（前年同四半期比278.5%増）、営業利益3,957,082千円（前年同四半期は営業損失508,815千円）、経常利益3,718,114千円（前年同四半期は経常損失662,026千円）、親会社株主に帰属する四半期純利益2,098,043千円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失473,061千円）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15,378,156千円（前年同四半期比288.9%増）、営業利益は3,938,220千円（前年同四半期比1,930.2%増）となりました。これは、前述の物件売却により売上及び営業利益は大きく増加したことによります。ホテル運営事業の売上高は2,254,640千円（前年同四半期比271.1%増）、営業利益は504,844千円（前年同四半期は営業損失495,883千円）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一方で、開発中のホテルに対するコンサルティング売上等を計上した結果、売上高は大きく伸びました。

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3四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34,484,061千円、負債24,974,014千円、純資産9,510,046千円となりました。

総資産については、前連結会計年度末に比べ、8,729,122千円増加となりました。これは主に、新規に匿名組合りょうぜんを連結したことに伴い販売用不動産及びのれん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、7,847,641千円増加となりました。これは主に、新規に匿名組合りょうぜん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、881,480千円増加となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による利益剰余金の増加が、配当金の支払い及び非支配株主持分の減少を上回っ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、2022年1月11日付「業績予想の修正に関するお知らせ」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 (2021年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,159,660	3,555,858
売掛金	278,116	285,038
販売用不動産	19,397,919	26,279,263
未収還付法人税等	602,540	173,188
その他	1,172,605	763,610
貸倒引当金	△482	—
流動資産合計	23,610,359	31,056,959
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	△23,125
建物（純額）	10,607	13,759
工具、器具及び備品	123,668	127,585
減価償却累計額	△36,965	△48,438
工具、器具及び備品（純額）	86,702	79,147
有形固定資産合計	97,310	92,907
無形固定資産		
のれん	—	1,727,576
その他	27,411	39,745
無形固定資産合計	27,411	1,767,322
投資その他の資産		
投資有価証券	1,769,387	1,251,489
繰延税金資産	75,487	135,744
その他	174,981	179,637
投資その他の資産合計	2,019,856	1,566,871
固定資産合計	2,144,579	3,427,101
資産合計	25,754,938	34,484,061

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	11,076	64,255
短期借入金	624,000	1,030,342
1年内返済予定の長期借入金	408,676	110,026
1年内返済予定のノンリコース長期借入金	80,000	5,880,000
未払法人税等	65,151	448,800
賞与引当金	32,548	18,495
株式報酬引当金	—	225,000
株主優待引当金	24,000	22,000
その他	462,026	1,097,504
流動負債合計	1,707,478	8,896,424
固定負債		
長期借入金	3,883,909	4,465,548
ノンリコース長期借入金	11,192,055	11,033,606
繰延税金負債	—	265,445
その他	342,929	312,989
固定負債合計	15,418,894	16,077,589
負債合計	17,126,373	24,974,014
純資産の部		
株主資本		
資本金	987,243	987,243
資本剰余金	419,176	410,710
利益剰余金	6,185,289	8,112,819
自己株式	△623	△726
株主資本合計	7,591,086	9,510,046
非支配株主持分	1,037,479	—
純資産合計	8,628,565	9,510,046
負債純資産合計	25,754,938	34,484,061

(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 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
売上高	4,353,196	16,476,529
売上原価	3,843,644	10,439,842
売上総利益	509,551	6,036,686
販売費及び一般管理費	1,018,367	2,079,603
営業利益又は営業損失(△)	△508,815	3,957,082
営業外収益		
受取利息	15	9
雇用調整助成金	63,044	87,907
補助金収入	8,000	47,104
その他	6,027	14,718
営業外収益合計	77,087	149,740
営業外費用		
支払利息	229,254	373,116
支払手数料	891	14,005
持分法による投資損失	—	874
その他	151	712
営業外費用合計	230,298	388,708
経常利益又は経常損失(△)	△662,026	3,718,114
特別利益		
段階取得に係る差益	—	※1 543,176
特別利益合計	—	543,176
特別損失		
新型コロナウイルス感染症関連損失	※2 133,507	※2 246,768
減損損失	—	※3 545,416
固定資産除却損	—	5,104
段階取得に係る差損	—	1,258
特別損失合計	133,507	798,548
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(△)	△795,533	3,462,742
法人税、住民税及び事業税	63,925	1,505,134
法人税等調整額	△408,003	△155,311
法人税等合計	△344,077	1,349,822
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△451,455	2,112,920
非支配株主に帰属する四半期純利益	21,605	14,876
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(△)	△473,061	2,098,043

(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 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△451,455	2,112,920
四半期包括利益	△451,455	2,112,920
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△473,061	2,098,043
非支配株主に係る四半期包括利益	21,605	14,876

(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

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。

第2四半期連結会計期間において、匿名組合みょうほう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。また、持分法適用関連会社であった匿名組合りょうぜん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

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)

※1 段階取得に係る差益

持分法適用関連会社であった匿名組合りょうぜんの出資金を追加取得した結果、連結子会社となったことに伴い発生したものです。

※2 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。

※3 減損損失

(1) 減損損失を認識した資産

種類	金額
のれん	534,762千円
無形固定資産その他	10,447千円
工具、器具及び備品	205千円
合計	545,416千円

(2) 減損損失の認識に至った経緯

2021年9月に匿名組合りょうぜんの出資金を追加取得したことにより完全子会社化した際に、超過収益力を前提としたのれんを計上しましたが、将来の収益見通し及び回収可能性を慎重に勘案し、のれんの一部について回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

2021年12月28日開催の取締役会において、「京都悠洛ホテル」「京都悠洛ホテル二条城別邸」をアコーホテルズからバンヤンツリー・グループブランドへリブランドすることを決議したことに伴い、一部使用が見込めなくなるソフトウェア（無形固定資産その他）と備品類について回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

(3) 資産のグルーピング方法

当社グループは、原則として継続的に収支の把握を行っている管理会計上の区分を考慮し、資産のグルーピングを行っております。

(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、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、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3四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3四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おりません。

(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。

II 当第3四半期連結累計期間（自 2021年4月1日 至 2021年12月31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	1,093,164	1,133,164	1,133,164	—	1,133,164
一定の期間にわたり移転される財又はサービス	228,868	—	228,868	228,868	—	228,868
顧客との契約から生じる収益	268,868	1,093,164	1,362,033	1,362,033	—	1,362,033
その他の収益	15,109,287	5,208	15,114,496	15,114,496	—	15,114,496
外部顧客への売上高	15,378,156	1,098,372	16,476,529	16,476,529	—	16,476,529
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	1,156,267	1,156,267	1,156,267	△1,156,267	—
計	15,378,156	2,254,640	17,632,796	17,632,796	△1,156,267	16,476,529
セグメント利益	3,938,220	504,844	4,443,064	4,443,064	△485,981	3,957,082

(注) 1. セグメント利益の調整額△485,981千円には、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△498,221千円、セグメント間取引消去12,240千円が含まれております。

2. セグメント利益は、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。

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

「不動産金融事業」セグメントの資産は、前連結会計年度の末日に比べ、8,021,854千円増加しております。これは主に、匿名組合理ょうぜん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たことによるものです。

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)

第2四半期連結会計期間において、匿名組合理ょうぜん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たことにより、「不動産金融事業」セグメントにおいて、のれんを2,353,264千円計上しております。ただし、のれんの一部について回収可能価額まで減額したことにより減損損失を534,762千円計上しております。

また、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「不動産金融事業」セグメントにおいてのれんを計上しましたが、第2四半期連結会計期間に出資が償還され連結の範囲から除外したことにより、全額を償却しております。

上記の結果、「不動産金融事業」セグメントにおいて、当第3四半期累計期間にのれんが1,727,576千円増加しております。

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、第1四半期連結会計年度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方針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3四半期連結累計期間の損益に与える影響はありません。