



2024年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023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 <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) 企画部長 (氏名) 村松 慎太郎 TEL 03-6229-2129
四半期報告書提出予定日 2023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：有

(百万円未満切捨て)

1. 2024年3月期第2四半期の連結業績（2023年4月1日～2023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	%
2024年3月期第2四半期	3,120	165.9	△704	—	△1,263	—	△916	—
2023年3月期第2四半期	1,173	△92.6	△1,193	—	△1,532	—	△287	—

(注) 包括利益 2024年3月期第2四半期 △916百万円 (—%) 2023年3月期第2四半期 △287百万円 (—%)

	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
2024年3月期第2四半期	△49.21	—
2023年3月期第2四半期	△16.80	—

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

(注) 当社は、2022年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり四半期純利益を算定しております。

(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	%
2024年3月期第2四半期	54,567	15,611	28.6
2023年3月期	49,904	15,788	31.6

(参考) 自己資本 2024年3月期第2四半期 15,609百万円 2023年3月期 15,783百万円

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
2023年3月期	—	0.00	—	17.00	17.00
2024年3月期	—	0.00	—	—	—
2024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) 2024年3月期の配当予想額は現時点で未定であります。

3. 2024年3月期の連結業績予想（2023年4月1日～2024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	20,000	35.1	7,000	83.5	7,500	91.1	4,500	20.5	239.80

(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）匿名組合新札、除外 ー社

(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）	2024年3月期2Q	18,913,700株	2023年3月期	18,164,600株
② 期末自己株式数	2024年3月期2Q	1,252株	2023年3月期	1,218株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年3月期2Q	18,619,548株	2023年3月期2Q	17,131,799株

(注) 当社は、2022年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数（普通株式）を算定しております。

※ 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。

(決算説明会の開催について)

2023年12月15日にアナリスト、機関投資家向け第2四半期決算説明会をオンラインにて開催する予定です。
詳細は2023年11月10日付「第2四半期決算説明会 開催のお知らせ」をご覧ください。

○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
(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) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、日銀による長期金利の引き上げ、物価高騰による不動産及び建築コストの増加、不安定な中国不動産市場等の懸念材料もあるものの、インバウンドの継続的な拡大に加え円安による訪日外客の消費拡大等の好材料もでてきております。

当社グループにおいては、当連結会計年度が2021年6月22日に公表した「中期経営計画2024」の最終年度となるため、重点施策といたしまして以下の3点を掲げ、計画達成に向けて積極的に事業を加速させております。

- ① 出口戦略（REIT、STO（注1）など）の具体化⇒資産循環型ビジネスの完成
- ② 受託資産（AUM（注2））の増強 ⇒グループAUM 5,000億円 将来の収益安定化・拡大の布石
- ③ ホテル収益の拡大 ⇒ホテルアセットの価値増大

（注） 1. STO：Security Token Offering（セキュリティ・トークン・オファリング）

2. AUM：Asset Under Management（アセット・アンダー・マネージメント）

この結果、当第2四半期連結累計期間は、売上高3,120,630千円（前年同期比165.9%増）、営業損失704,878千円（前年同期は営業損失1,193,325千円）、経常損失1,263,774千円（前年同期は経常損失1,532,246千円）、親会社株主に帰属する四半期純損失916,287千円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失287,792千円）となりました。

セグメント別の経営成績は、次のとおりであります。

セグメント		前第2四半期連結累計期間 (自 2022年 4月1日 至 2022年 9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年 4月1日 至 2023年 9月30日)	増減率
		金額 (千円)	金額 (千円)	(%)
ホテル運営事業	売上高	1,036,320	2,899,925	179.8
	営業利益	△420,406	673,075	—
アセットマネジメント事業	売上高	292,595	265,506	△9.3
	営業利益	△6,807	△94,768	—
不動産事業	売上高	△13,141	33,873	—
	営業利益	△613,828	△933,849	—

（注） セグメント間取引は相殺消去しておりません。

（ホテル運営事業）

ホテル運営事業が属するホテル業界におきましては、インバウンドの大幅な増加及び政府の旅行支援策もあり、宿泊客数は大幅に増加しております。日本政府観光局（J N T O）公表の訪日外客数は2022年10月から継続して増加しております。

当社グループにおきましても、客室稼働率及び一日当たりの平均客室単価はいずれも上昇しており、全ての運営ホテルにおいて売上及び営業利益は、前年同期と比較し大幅に増加しております。特に、前年同期にリブランドを実施した「ダーワ・悠洛 京都」（京都市東山区三条通大橋東入大橋町84）及び「ギャリア・二条城 京都」（京都市中京区市之町180-1）を中心にホテルの業績は拡大いたしました。第3四半期会計期間以降につきましても秋の観光シーズンを迎える京都において更なる業績の拡大を見込んでおります。

また、来期2025年3月期の開業を予定しております「シックスセンスズ 京都」及び「バンヤンツリー 東山 京都」の開業準備は順調に進んでおります。

運営ホテル売上の推移

(単位：千円)

		運営ホテル売上	対前年同期増減率
前第1四半期 会計期間	(自2022年4月1日～ 至2022年6月30日)	510,370	261.9%
前第2四半期 会計期間	(自2022年7月1日～ 至2022年9月30日)	524,569	96.7%
前第3四半期 会計期間	(自2022年10月1日～ 至2022年12月31日)	1,121,361	102.2%
前第4四半期 会計期間	(自2023年1月1日～ 至2023年3月31日)	1,153,695	188.4%
当第1四半期 会計期間	(自2023年4月1日～ 至2023年6月30日)	1,499,800	193.9%
当第2四半期 会計期間	(自2023年7月1日～ 至2023年9月30日)	1,396,944	166.3%

- (注) 1. 運営ホテル売上は、当社グループが運営しているホテルの管理会計上の売上を合算したものであります。
2. セグメント間取引は相殺消去しておりません。
3. コンサルティング売上等は含めていないため、ホテル運営事業の売上とは一致いたしません。

(アセットマネジメント事業、不動産事業)

アセットマネジメント事業及び不動産事業が属する不動産市場におきましては、物価高騰によるコスト増及び長期金利の上昇の懸念はあるものの、ホテル業界の急速な業績の伸びに伴い、ホテルアセットに対する投資家及び金融機関のホテル開発事業に対する劣後投資や融資について積極的な姿勢は継続しております。

当社グループにおきましては、当第2四半期連結累計期間に大型の物件売却がなかったことにより、前年同期と比較して営業損失は増加いたしました。下半期に向けて物件売却を継続して進めてまいります。

また、新規物件の取得につきましては、収益獲得の機会を増やすべく、2023年8月に取得いたしました「ホテルエミシア札幌」の他、新規物件の取得を漸次進めていく予定です。

(2) 財政状態に関する説明

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54,567,144千円、負債38,955,677千円、純資産15,611,467千円となりました。

総資産については、前連結会計年度末に比べ、4,662,211千円増加となりました。これは主に新規連結子会社匿名組合新札において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、4,839,062千円増加となりました。これは主に、新規連結子会社匿名組合新札において金融機関から借入れを行ったことにより、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、176,851千円減少となりました。これは主に、新株予約権の行使による株式発行により資本金及び資本剰余金が増加した一方で、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

2024年3月期の連結業績予想につきましては、2023年5月11日に公表しました2024年3月期の連結業績予想（通期）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 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,729,867	8,596,551
売掛金	746,478	858,131
販売用不動産	26,828,621	31,472,570
仕掛販売用不動産	8,250,412	8,325,359
未収還付法人税等	1,309,964	5,538
その他	1,582,497	2,328,084
流動資産合計	47,447,842	51,586,235
固定資産		
有形固定資産		
建物	206,049	274,716
減価償却累計額	△3,214	△13,352
建物（純額）	202,834	261,363
工具、器具及び備品	257,448	278,638
減価償却累計額	△40,211	△48,842
工具、器具及び備品（純額）	217,237	229,795
建設仮勘定	2,662	2,745
有形固定資産合計	422,733	493,904
無形固定資産		
のれん	502,590	439,766
その他	35,465	31,361
無形固定資産合計	538,055	471,128
投資その他の資産		
投資有価証券	703,492	733,837
繰延税金資産	350,821	724,820
その他	441,987	557,218
投資その他の資産合計	1,496,301	2,015,875
固定資産合計	2,457,090	2,980,908
資産合計	49,904,933	54,567,144

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	99,559	55,828
短期借入金	340,000	665,336
1年内返済予定の長期借入金	637,969	1,038,097
1年内返済予定のノンリコース長期借入金	80,000	11,196,148
未払法人税等	635,804	13,795
賞与引当金	58,855	118,601
株式報酬引当金	197,474	—
株主優待引当金	48,000	62,000
その他	1,575,835	1,109,699
流動負債合計	3,673,498	14,259,505
固定負債		
長期借入金	11,721,907	12,238,227
ノンリコース長期借入金	16,857,350	9,025,000
株式報酬引当金	58,440	123,159
その他	1,805,417	3,309,784
固定負債合計	30,443,115	24,696,171
負債合計	34,116,614	38,955,677
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,677,454	2,202,909
資本剰余金	1,101,086	1,626,541
利益剰余金	13,006,037	11,780,972
自己株式	△952	△1,006
株主資本合計	15,783,624	15,609,415
新株予約権	4,694	2,051
純資産合計	15,788,318	15,611,467
負債純資産合計	49,904,933	54,567,144

(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 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
売上高	1,173,773	3,120,630
売上原価	1,697,728	2,941,022
売上総利益又は売上総損失(△)	△523,955	179,607
販売費及び一般管理費	669,370	884,486
営業損失(△)	△1,193,325	△704,878
営業外収益		
受取利息	19	118
受取配当金	—	40
持分法による投資利益	—	2,452
雇用調整助成金	4,272	—
利子補給金	5,144	5,137
その他	2,517	2,548
営業外収益合計	11,953	10,297
営業外費用		
支払利息	338,874	339,033
支払手数料	3,842	228,105
その他	8,157	2,053
営業外費用合計	350,874	569,192
経常損失(△)	△1,532,246	△1,263,774
特別損失		
事務所移転費用	—	21,218
特別損失合計	—	21,218
税金等調整前四半期純損失(△)	△1,532,246	△1,284,992
法人税、住民税及び事業税	38,110	5,293
法人税等調整額	△1,282,564	△373,998
法人税等合計	△1,244,454	△368,705
四半期純損失(△)	△287,792	△916,287
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△287,792	△916,287

(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 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
四半期純損失(△)	△287,792	△916,287
四半期包括利益	△287,792	△916,287
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△287,792	△916,287
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(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 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純損失(△)	△1,532,246	△1,284,992
減価償却費	14,371	38,372
のれん償却額	62,823	62,823
賞与引当金の増減額(△は減少)	2,923	59,745
株式報酬引当金の増減額(△は減少)	16,681	△132,755
株主優待引当金の増減額(△は減少)	△9,000	14,000
受取利息及び受取配当金	△19	△159
支払利息	338,874	339,033
支払手数料	3,842	228,105
持分法による投資損益(△は益)	—	△2,452
信託預金の増減額(△は増加)	△3,147	△221,198
売上債権の増減額(△は増加)	△91,820	△111,652
販売用不動産の増減額(△は増加)	△122,062	△4,643,949
仕掛販売用不動産の増減額(△は増加)	—	△74,946
未収消費税等の増減額(△は増加)	2,135	△258,943
その他の資産の増減額(△は増加)	△639,597	△594,616
仕入債務の増減額(△は減少)	33,894	△43,730
その他の負債の増減額(△は減少)	△933,220	△104,581
その他	△25,475	1,248,603
小計	△2,881,042	△5,483,295
利息及び配当金の受取額	19	159
利息の支払額	△381,041	△333,629
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△993,476	678,174
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,255,541	△5,138,591
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△20,461	△231,175
無形固定資産の取得による支出	△15,435	△179
その他	△6,577	△5,806
投資活動によるキャッシュ・フロー	△42,474	△237,161
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	7,595,667	325,336
長期借入れによる収入	4,969,885	1,150,000
長期借入金の返済による支出	△64,358	△233,552
ノンリコース借入れによる収入	—	3,376,000
ノンリコース借入金の返済による支出	△5,084,039	△92,201
新株予約権の行使による株式の発行による収入	339,669	916,617
新株予約権の発行による収入	8,756	—
配当金の支払額	△255,571	△308,516
担保に供した預金の増減額(△は増加)	△3,120,945	—
その他	△5,375	△112,444
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,383,687	5,021,239
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	85,671	△354,514
現金及び現金同等物の期首残高	5,564,741	8,580,009
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,650,413	8,225,495

(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)

(1) 連結の範囲の重要な変更

当第2四半期連結会計期間より、新たに設立した匿名組合新札を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2四半期連結会計期間において、持分法適用会社であったWS PACIFIC INVESTMENT PTE. LTD. の清算が終了したため、持分法適用の範囲から除外しております。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、2022年9月1日発行の第6回新株予約権（第三者割当による行使価額修正条項付新株予約権）の一部につき、権利行使に伴う新株の発行による払込みを受け、資本金及び資本準備金がそれぞれ459,630千円増加しております。

加えて、2023年4月25日開催の取締役会決議に基づき、役員に対する業績連動交付型の譲渡制限付株式報酬として新株を発行したことにより、資本金及び資本準備金がそれぞれ65,824千円増加しております。

この結果、当第2四半期連結会計期間末において資本金が2,202,909千円、資本剰余金が1,626,541千円となっております。

(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 2022年4月1日 至 2022年9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
	アセットマ ネジメント 事業	不動産事業	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	—	—	1,034,940	1,034,940	1,034,940	—	1,034,940
一定の期間にわたり移転さ れる財又はサービス	150,291	—	—	150,291	150,291	—	150,291
顧客との契約から生じる 収益	150,291	—	1,034,940	1,185,231	1,185,231	—	1,185,231
その他の収益 (注) 3	303	△13,141	1,380	△11,457	△11,457	—	△11,457
外部顧客への売上高	150,595	△13,141	1,036,320	1,173,773	1,173,773	—	1,173,773
セグメント間の内部売上高又 は振替高	142,000	—	—	142,000	142,000	△142,000	—
計	292,595	△13,141	1,036,320	1,315,773	1,315,773	△142,000	1,173,773
セグメント損失 (△)	△6,807	△613,828	△420,406	△1,041,042	△1,041,042	△152,283	△1,193,325

- (注) 1. セグメント損失 (△) の調整額△152,283千円には、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△160,443千円、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。
4. 不動産事業の外部顧客への売上高△13,141千円は、当社が出資している匿名組合において計上された損失のうち、当社出資割合相当額を計上したことによるものです。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自 2023年4月1日 至 2023年9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
	アセットマ ネジメント 事業	不動産事業	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	—	—	2,896,745	2,896,745	2,896,745	—	2,896,745
一定の期間にわたり移転さ れる財又はサービス	188,087	—	—	188,087	188,087	—	188,087
顧客との契約から生じる 収益	188,087	—	2,896,745	3,084,832	3,084,832	—	3,084,832
その他の収益(注) 3	543	33,873	1,380	35,797	35,797	—	35,797
外部顧客への売上高	188,631	33,873	2,898,125	3,120,630	3,120,630	—	3,120,630
セグメント間の内部売上高又 は振替高	76,875	—	1,800	78,675	78,675	△78,675	—
計	265,506	33,873	2,899,925	3,199,305	3,199,305	△78,675	3,120,630
セグメント利益又は損失 (△)	△94,768	△933,849	673,075	△355,542	△355,542	△349,336	△704,878

- (注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△349,336千円には、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△304,336千円、セグメント間取引消去△45,000千円が含まれてお
 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。
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。