



2024年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024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) 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 2024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. 2024年3月期第3四半期の連結業績（2023年4月1日～2023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	%
2024年3月期第3四半期	5,123	115.1	△916	ー	△1,707	ー	△1,226	ー
2023年3月期第3四半期	2,382	△85.5	△1,690	ー	△1,715	ー	△175	ー

(注) 包括利益 2024年3月期第3四半期 △1,226百万円 (ー%) 2023年3月期第3四半期 △175百万円 (ー%)

	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3四半期	△65.41	ー
2023年3月期第3四半期	△10.13	ー

(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いません。

(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3四半期	56,998	15,486	27.2
2023年3月期	49,904	15,788	31.6

(参考) 自己資本 2024年3月期第3四半期 15,484百万円 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	ー	0.00	ー	17.00	17.00
2024年3月期	ー	0.00	ー	ー	ー
2024年3月期（予想）	ー	ー	ー	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

(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	15,000	1.3	3,500	△8.3	3,000	△23.6	2,000	△46.4	106.19
	～16,000	～8.1	～4,500	～18.0	～4,000	～1.9	～2,500	～△33.0	～132.74

(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）匿名組合新札、 除外 1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3Q	19,072,300株	2023年3月期	18,164,600株
② 期末自己株式数	2024年3月期3Q	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3Q	18,754,665株	2023年3月期3Q	17,303,219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。

○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
(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) 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、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はあるものの、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、2023年12月15日付「業績予想の修正に関するお知らせ」のとおり当連結会計年度の業績予想を修正しております。主な要因は、当連結会計年度に予定しておりましたREITの上場計画の延期により収益が縮小したこと及び開発コストの高騰に伴いリキャップ（開発主体の特別目的会社の資本入れ替え）時の利益が縮小する見込みであることによります。

この結果、当第3四半期連結累計期間は、売上高5,123,839千円（前年同期比115.1%増）、営業損失916,944千円（前年同期は営業損失1,690,700千円）、経常損失1,707,236千円（前年同期は経常損失1,715,816千円）、親会社株主に帰属する四半期純損失1,226,664千円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失175,353千円）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3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	増減率
		金額 (千円)	金額 (千円)	(%)
ホテル運営事業	売上高	2,159,302	4,700,239	117.7
	営業利益	△251,639	1,229,409	—
アセットマネジメント事業	売上高	394,853	377,336	△4.4
	営業利益	△75,433	△178,576	—
不動産事業	売上高	△20,714	143,839	—
	営業利益	△1,127,252	△1,457,525	—

(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(JNTO)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高及び営業利益は、前年同期と比較し大幅に増加しております。地域別では、大阪の運営ホテルにおいては、ビジネス需要に支えられて順調である一方で、観光が主力の京都の運営ホテルでは、前年同期からは大幅に増加しているものの、当初の見込みよりは鈍い回復となっております。

また、現在開発中の「シックスセンス 京都」（2024年3月29日開業予定）及び「バンヤンツリー 東山 京都」（2025年3月期中開業予定）の開業準備は順調に進んでおり、今後の業績拡大に寄与するものと考えております。

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%
当第3四半期 会計期間	(自2023年10月1日～ 至2023年12月31日)	1,798,723	60.4%

- (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、REITの上場計画の延期により収益が縮小したこと及び当第3四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。第4四半期連結会計期間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56,998,259千円、負債41,511,873千円、純資産15,486,386千円となりました。

総資産については、前連結会計年度末に比べ、7,093,326千円増加となりました。これは主に、連結子会社匿名組合新札及びリシェス・マネジメント株式会社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、7,395,258千円増加となりました。これは主に、連結子会社匿名組合新札及びリシェス・マネジメント株式会社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、301,932千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

業績の動向等を踏まえ、2023年12月15日付「業績予想の修正に関するお知らせ」のとおり、当期の通期連結業績予想について修正を行っております。

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 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,729,867	7,929,223
売掛金	746,478	1,068,542
販売用不動産	26,828,621	33,822,776
仕掛販売用不動産	8,250,412	8,353,666
未収還付法人税等	1,309,964	10,621
その他	1,582,497	2,226,227
流動資産合計	47,447,842	53,411,057
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	△19,747
建物（純額）	202,834	254,969
工具、器具及び備品	257,448	302,911
減価償却累計額	△40,211	△60,720
工具、器具及び備品（純額）	217,237	242,190
建設仮勘定	2,662	2,745
有形固定資産合計	422,733	499,904
無形固定資産		
のれん	502,590	408,354
その他	35,465	30,647
無形固定資産合計	538,055	439,001
投資その他の資産		
投資有価証券	703,492	916,403
繰延税金資産	350,821	861,062
その他	441,987	870,829
投資その他の資産合計	1,496,301	2,648,295
固定資産合計	2,457,090	3,587,201
資産合計	49,904,933	56,998,259

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	99,559	86,347
短期借入金	340,000	200,000
1年内返済予定の長期借入金	637,969	2,194,816
1年内返済予定のノンリコース長期借入金	80,000	11,108,074
未払法人税等	635,804	9,123
賞与引当金	58,855	110,625
株式報酬引当金	197,474	—
株主優待引当金	48,000	54,000
その他	1,575,835	1,188,577
流動負債合計	3,673,498	14,951,564
固定負債		
長期借入金	11,721,907	14,128,872
ノンリコース長期借入金	16,857,350	9,000,815
株式報酬引当金	58,440	83,844
その他	1,805,417	3,346,776
固定負債合計	30,443,115	26,560,308
負債合計	34,116,614	41,511,873
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,677,454	2,295,873
資本剰余金	1,101,086	1,719,504
利益剰余金	13,006,037	11,470,594
自己株式	△952	△1,006
株主資本合計	15,783,624	15,484,966
新株予約権	4,694	1,420
純資産合計	15,788,318	15,486,386
負債純資産合計	49,904,933	56,998,259

(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 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
売上高	2,382,505	5,123,839
売上原価	3,047,590	4,647,808
売上総利益又は売上総損失(△)	△665,084	476,030
販売費及び一般管理費	1,025,616	1,392,975
営業損失(△)	△1,690,700	△916,944
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	655,991	2,452
利子補給金	7,727	7,720
その他	12,318	3,247
営業外収益合計	676,056	13,580
営業外費用		
支払利息	580,234	527,202
支払手数料	104,430	257,381
その他	16,508	19,288
営業外費用合計	701,172	803,872
経常損失(△)	△1,715,816	△1,707,236
特別利益		
受取補償金	77,000	—
特別利益合計	77,000	—
特別損失		
事務所移転費用	—	21,308
本社移転費用	10,395	—
固定資産除却損	115	—
特別損失合計	10,510	21,308
税金等調整前四半期純損失(△)	△1,649,327	△1,728,545
法人税、住民税及び事業税	3,618	8,360
法人税等調整額	△1,477,592	△510,240
法人税等合計	△1,473,973	△501,880
四半期純損失(△)	△175,353	△1,226,664
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△175,353	△1,226,664

(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 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
四半期純損失(△)	△175,353	△1,226,664
四半期包括利益	△175,353	△1,226,664
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△175,353	△1,226,664
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(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。

当第3四半期連結会計期間において、連結子会社であった合同会社二条の清算が終了したため、連結の範囲から除外しております。

(2) 持分法適用の範囲の重要な変更

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552,594千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3四半期連結会計期間末において資本金が2,295,873千円、資本剰余金が1,719,504千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3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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	—	—	2,156,302	2,156,302	2,156,302	—	2,156,302
一定の期間にわたり移転される財又はサービス	244,392	—	—	244,392	244,392	—	244,392
顧客との契約から生じる収益	244,392	—	2,156,302	2,400,694	2,400,694	—	2,400,694
その他の収益(注) 3	455	△20,714	2,070	△18,188	△18,188	—	△18,188
外部顧客への売上高	244,848	△20,714	2,158,372	2,382,505	2,382,505	—	2,382,505
セグメント間の内部売上高又は振替高	150,005	—	930	150,935	150,935	△150,935	—
計	394,853	△20,714	2,159,302	2,533,441	2,533,441	△150,935	2,382,505
セグメント損失(△)	△75,433	△1,127,252	△251,639	△1,454,325	△1,454,325	△236,374	△1,690,700

- (注) 1. セグメント損失(△)の調整額△236,374千円には、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△248,614千円、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△20,714千円は、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3四半期連結累計期間（自 2023年4月1日 至 2023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	—	—	4,695,469	4,695,469	4,695,469	—	4,695,469
一定の期間にわたり移転される財又はサービス	281,765	—	—	281,765	281,765	—	281,765
顧客との契約から生じる収益	281,765	—	4,695,469	4,977,234	4,977,234	—	4,977,234
その他の収益(注) 3	695	143,839	2,070	146,604	146,604	—	146,604
外部顧客への売上高	282,461	143,839	4,697,539	5,123,839	5,123,839	—	5,123,839
セグメント間の内部売上高又は振替高	94,875	—	2,700	97,575	97,575	△97,575	—
計	377,336	143,839	4,700,239	5,221,414	5,221,414	△97,575	5,123,839
セグメント利益又は損失(△)	△178,576	△1,457,525	1,229,409	△406,692	△406,692	△510,251	△916,944

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△510,251千円には、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△465,251千円、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。