



## 2023年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年8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) 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8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：無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2023年3月期第1四半期の連結業績（2022年4月1日～2022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	%
2023年3月期第1四半期	576	△53.9	△596	—	△736	—	△508	—
2022年3月期第1四半期	1,250	—	△374	—	△392	—	△469	—

(注) 包括利益 2023年3月期第1四半期 △508百万円 (—%) 2022年3月期第1四半期 △461百万円 (—%)

	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
2023年3月期第1四半期	△59.53	—
2022年3月期第1四半期	△55.04	—

(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	%
2023年3月期第1四半期	39,168	10,258	26.2
2022年3月期	39,386	10,925	27.7

(参考) 自己資本 2023年3月期第1四半期 10,258百万円 2022年3月期 10,925百万円

### 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
2022年3月期	—	0.00	—	30.00	30.00
2023年3月期	—	—	—	—	—
2023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

(注) 2023年3月期の配当予想額は現時点で未定であります。

### 3. 2023年3月期の連結業績予想（2022年4月1日～2023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
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	
通期	15,000	△48.3	6,500	14.5	6,500	22.2	4,000	13.8	円 銭 233.54

(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) 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う予定であるため、2023年3月期の連結業績予想における1株当たり当期純利益につきましては、当該株式分割後の発行株式数（自己株式を除く）により算出しております。株式分割を考慮しない場合の2022年3月期連結業績予想における1株当たり当期純利益は467円08銭となります。

※ 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）：無  
新規 ー社 、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 : 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)

2023年3月期1Q	8,572,000株	2022年3月期	8,526,200株
2023年3月期1Q	572株	2022年3月期	572株
2023年3月期1Q	8,541,230株	2022年3月期1Q	8,525,704株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 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
(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
(追加情報) .....	8
(セグメント情報等) .....	9
(重要な後発事象) .....	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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、急激な円安の進行やウクライナ情勢、物価高騰による経済への影響が顕在化しつつあるなかで、新型コロナウイルス感染症にかかる規制緩和が遅れていることにより、景気の先行きは依然として不透明な状況となっております。

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、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、金融機関のホテル開発事業に対する融資姿勢につきましても、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。一方で、円安及び物価高騰による不動産の価額の高騰、建設コストの増加懸念により先行きの予測が難しくなっております。

当社グループにおきましては、当第1四半期連結累計期間においては、取扱い物件の売買等の取引が少額であったことから減収となりました。第2四半期連結会計期間以降、漸次物件の取得売却を進めていく予定です。また、現在進行中のホテル開発プロジェクトは堅調に進んでおります。

ホテル業界におきましては、宿泊客数は増加傾向にあるものの、コロナ禍において低下した宿泊客単価の回復には時間を要しており、コロナ以前の状態まで回復するには、今しばらくの時間を要するものと考えられます。また、インバウンドにつきましても、海外からの入国者に対する制限も緩和されつつあるものの、海外と比較すると厳しい制限が続いており、大幅なインバウンド需要の増加には至っておりません。

当社グループにおきましても、宿泊客数は増加傾向にあるものの、宿泊客単価の回復には時間を要しており、当社グループが主力としておりますラグジュアリーホテルの業績改善には、インバウンドの増加は重要な要素であることから、今しばらくの時間がかかるものと想定しております。また、2022年6月17日より、バンヤンツリー・グループブランドの「ダーワ・悠洛 京都」(京都市東山区三条通大橋東入大橋町84)「ギャリア・二条城 京都」(京都市中京区市之町180-1)がリブランドオープンしております。「ダーワ・悠洛 京都」は、現代的なデザインと日本の伝統が美しく融合したブティックホテルとして、「ギャリア・二条城 京都」は、世界遺産二条城に隣接した隠れ家で、国宝二の丸御殿や日本庭園の四季を臨むことができるわずか25室のエクスクルーシブラグジュアリーホテルとなっております。

この結果、当第1四半期連結累計期間においては、売上高576,167千円(前年同四半期比53.9%減)、営業損失596,615千円(前年同四半期は営業損失374,384千円)、経常損失736,453千円(前年同四半期は経常損失392,086千円)、親会社株主に帰属する四半期純損失508,429千円(前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失469,267千円)となりました。

セグメントの業績については、以下のとおりであります。

なお、2(3)四半期連結財務諸表に関する注記事項(セグメント情報等)に記載のとおり当第1四半期連結会計期間よりセグメントの変更を行っており、前年同四半期連結累計期間との比較・分析は、変更後のセグメント区分に基づいております。旧セグメント「不動産金融事業」及び「ホテル運営事業」は、新セグメント「アセットマネジメント事業」、「不動産事業」及び「ホテル運営事業」に変更しております。

アセットマネジメント事業の売上高は80,467千円(前年同期比36.2%減)、営業損失は68,113千円(前年同四半期は営業損失7,113千円)となりました。これは当第1四半期連結累計期間に予定しておりました案件のクローズが第2四半期連結会計期間以降にずれ込んだことによりです。

不動産事業の売上高は△6,359千円(前年同四半期は売上高858,228千円)、営業損失は204,055千円(前年同四半期は営業損失177,870千円)となりました。これは当第1四半期連結累計期間に予定しておりました案件のクローズが第2四半期連結累計期間以降にずれ込んだこと、及び匿名組合分配損を計上したことにより売上高がマイナスとなったことによりです。

ホテル運営事業の売上高は511,060千円(前年同期比87.5%増)、営業損失は234,154千円(前年同四半期は営業損失137,684千円)となりました。これは運営ホテル等の営業損失が135,680千円改善する一方で、前年同四半期は臨時休業中の運営ホテルの固定費等を売上原価から特別損失に振替計上したこと及び当第1四半期連結累計期間においてリブランド関連費用を計上したこと等により営業損失が232,150千円悪化したことによりです。

(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39,168,249千円、負債28,910,104千円、純資産10,258,145千円となりました。

総資産については、前連結会計年度末に比べ、217,839千円減少となりました。これは主に、現金及び預金が減少した一方で、繰延税金資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、449,858千円増加となりました。これは主に、短期借入金及び長期借入金が増加した一方で、未払法人税等及び流動負債その他が減少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、667,697千円減少となりました。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

2023年3月期の連結業績予想につきましては、2022年5月11日に公表しました2023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 (2022年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,695,427	5,103,331
売掛金	249,667	277,858
販売用不動産	30,778,616	30,847,406
未収還付法人税等	1,607	331
その他	841,317	912,161
流動資産合計	37,566,636	37,141,089
固定資産		
有形固定資産		
建物	4,610	4,610
減価償却累計額	△768	△998
建物(純額)	3,841	3,611
工具、器具及び備品	91,334	88,283
減価償却累計額	△50,270	△44,177
工具、器具及び備品(純額)	41,063	44,105
有形固定資産合計	44,905	47,716
無形固定資産		
のれん	628,237	596,825
その他	31,994	45,841
無形固定資産合計	660,232	642,666
投資その他の資産		
投資有価証券	741,476	734,692
繰延税金資産	201,808	431,128
その他	171,030	170,955
投資その他の資産合計	1,114,315	1,336,776
固定資産合計	1,819,452	2,027,160
資産合計	39,386,089	39,168,249

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	54,756	87,052
短期借入金	830,046	3,290,712
1年内返済予定の長期借入金	98,909	115,540
1年内返済予定のノンリコース長期借入金	80,000	7,360,000
未払法人税等	668,181	10,341
賞与引当金	29,053	42,795
株式報酬引当金	146,000	—
株主優待引当金	26,000	17,000
その他	2,615,568	1,167,582
流動負債合計	4,548,515	12,091,026
固定負債		
長期借入金	4,445,000	4,646,561
ノンリコース長期借入金	18,293,606	10,949,567
株式報酬引当金	—	55,669
繰延税金負債	875,281	875,281
その他	297,842	291,998
固定負債合計	23,911,730	16,819,077
負債合計	28,460,246	28,910,104
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	987,243	1,035,493
資本剰余金	410,875	459,125
利益剰余金	9,528,546	8,764,347
自己株式	△821	△821
株主資本合計	10,925,843	10,258,145
純資産合計	10,925,843	10,258,145
負債純資産合計	39,386,089	39,168,249

(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 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
売上高	1,250,966	576,167
売上原価	1,320,357	807,824
売上総損失(△)	△69,390	△231,656
販売費及び一般管理費	304,993	364,959
営業損失(△)	△374,384	△596,615
営業外収益		
雇用調整助成金	56,945	2,654
補助金収入	9,402	1,474
利子補給金	—	2,559
その他	75	347
営業外収益合計	66,423	7,035
営業外費用		
支払利息	79,695	144,784
支払手数料	3,505	1,989
持分法による投資損失	874	—
その他	50	100
営業外費用合計	84,125	146,873
経常損失(△)	△392,086	△736,453
特別損失		
新型コロナウイルス感染症関連損失	246,768	—
段階取得に係る差損	1,258	—
特別損失合計	248,027	—
税金等調整前四半期純損失(△)	△640,114	△736,453
法人税、住民税及び事業税	3,666	1,296
法人税等調整額	△181,992	△229,320
法人税等合計	△178,326	△228,023
四半期純損失(△)	△461,788	△508,429
非支配株主に帰属する四半期純利益	7,479	—
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△469,267	△508,429



(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 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
四半期純損失(△)	△461,788	△508,429
四半期包括利益	△461,788	△508,429
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△469,267	△508,429
非支配株主に係る四半期包括利益	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。

(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)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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、これによる四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱いの適用)

当社及び一部の国内連結子会社は、当第1四半期連結会計期間から、連結納税制度からグループ通算制度へ移行しております。これに伴い、法人税及び地方法人税並びに税効果会計の会計処理及び開示については、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第42号 2021年8月12日。以下「実務対応報告第42号」という。)に従っております。また、実務対応報告第42号第32項(1)に基づき、実務対応報告第42号の適用に伴う会計方針の変更による影響はないものとみなしております。

(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
	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	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	151	861,787	690	862,628	862,628	—	862,628
外部顧客への売上高	116,564	861,787	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	9,558	△3,558	—	6,000	6,000	△6,000	—
計	126,122	858,228	272,615	1,256,966	1,256,966	△6,000	1,250,966
セグメント損失(△)	△7,113	△177,870	△137,684	△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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自 2022年4月1日 至 2022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
	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	—	—	510,370	510,370	510,370	—	510,370
一定の期間にわたり移転され る財又はサービス	71,315	—	—	71,315	71,315	—	71,315
顧客との契約から生じる収益	71,315	—	510,370	581,685	581,685	—	581,685
その他の収益	151	△6,359	690	△5,517	△5,517	—	△5,517
外部顧客への売上高	71,467	△6,359	511,060	576,167	576,167	—	576,167
セグメント間の内部売上高又 は振替高	9,000	—	—	9,000	9,000	△9,000	—
計	80,467	△6,359	511,060	585,167	585,167	△9,000	576,167
セグメント損失 (△)	△68,113	△204,055	△234,154	△506,323	△506,323	△90,291	△596,615

(注) 1. セグメント損失 (△) の△90,291千円には、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△94,371千円、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。

4. 不動産事業の外部顧客への売上高△6,359千円は、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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第1四半期連結会計期間より、当社グループ内における業績評価の管理区分を一部見直したことに伴い、報告セグメントを従来の「不動産金融事業」及び「ホテル運営事業」の2区分から、「アセットマネジメント事業」、「不動産事業」及び「ホテル運営事業」の3区分に変更しております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の区分に基づき作成したものを開示しております。

(重要な後発事象)

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、2022年8月10日開催の取締役会において、株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更について決議いたしました。詳細につきましては、本日公表の「株式分割及び定款の一部変更に関するお知らせ」をご参照ください。