



平成31年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成30年11月9日

上場会社名 ウェルス・マネジメント株式会社
 コード番号 3772 URL <http://www.wealth-mngt.com>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役兼社長執行役員 (氏名) 千野 和俊

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経理部長 (氏名) 小松 雅尚

TEL 03-6229-2129

四半期報告書提出予定日 平成30年11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. 平成31年3月期第2四半期の連結業績(平成30年4月1日～平成30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	%
31年3月期第2四半期	1,022	70.8	96	93.0	51	96.1	21	97.9
30年3月期第2四半期	3,506	245.8	1,369	572.0	1,303	19.7	1,005	7.7

(注) 包括利益 31年3月期第2四半期 26百万円 (97.4%) 30年3月期第2四半期 1,006百万円 (7.7%)

	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
31年3月期第2四半期	5.17	
30年3月期第2四半期	243.21	

(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	%
31年3月期第2四半期	13,828	3,984	26.6
30年3月期	11,863	3,740	31.5

(参考) 自己資本 31年3月期第2四半期 3,680百万円 30年3月期 3,740百万円

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
30年3月期		0.00		20.00	20.00
31年3月期		0.00			
31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

平成31年3月期の配当予想額は現時点で未定であります。

3. 平成31年3月期の連結業績予想(平成30年4月1日～平成31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	4,000	13.1	1,360	17.5	1,270	17.7	760	36.0	186.17

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

当社は「発生時期が予測しにくい収益」の割合が大きい為、各四半期の業績の差異が大きくなりますが、現在収集済みの情報に依ると、公表済みの業績予想の修正はありません。詳しくは「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」をご参照下さい。

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 社(社名)、除外 社(社名)
- (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
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	31年3月期2Q	4,136,100 株	30年3月期	4,136,100 株
期末自己株式数	31年3月期2Q	166 株	30年3月期	141 株
期中平均株式数(四半期累計)	31年3月期2Q	4,135,934 株	30年3月期2Q	4,136,037 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

本資料に記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	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(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	5
四半期連結損益計算書	5
四半期連結包括利益計算書	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 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
(追加情報)	8
(セグメント情報等)	9
(重要な後発事象)	11
3. その他	11
継続企業の前提に関する重要事象等	11

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(平成30年4月1日～平成30年9月30日)におけるわが国経済は、海外経済や国内消費の回復などを背景に企業の景況感は改善が続いており、景気は穏やかな回復基調で推移致しました。しかしながら6月に大阪北部を震源とする地震、更には9月に北海道の苫小牧を震源とする大規模な地震及び台風21号による全国各地で観測された豪雨等の数次に亘る自然災害が全国規模で発生し、我が国の交通、物流産業及びインバウンド市場に大きな影響を与えました。

不動産市場におきましては、日本銀行によるマイナス金利政策を背景とする国内の投資意欲の継続、ホテル業界におきましては、新規開業や民泊事業者の増大等により競合環境は激化しており、一部で過熱感が見られているものの、2020年の東京オリンピック・パラリンピックは勿論、将来の観光立国へ向けさらなる訪日外国人数の増加が予想され、宿泊需要は引き続き拡大する見込みです。

このような事業環境の下、当社グループでは中長期的な宿泊需要の取り込み、収益基盤の拡大を目的として、京都市東山区で営業中の2つのホテル会社の買収に関し、当社が外部投資家と共同出資を予定している特別目的会社との間でアセットマネジメント契約を各々締結したこと、また当社100%出資連結子会社の株式会社ホテルWマネジメント(以下「HWM社」)において大阪市北区所在のイビス大阪梅田が2018年11月1日に開業し、運営が始まったこと、京都市東山区で現在建設中のホテルが2019年春頃に開業の見込みであること、併せて当年度業績予想に折り込んでいる収益については、その要因となる不動産証券化商品の組成が第3、第4四半期に向け順調に進捗していること等が来期以降の収益に大きく寄与し、引き続き堅調な業績で推移すると考えております。

前年第2四半期連結累計期間には、信託受益権の譲渡により結果的に売上高3,506,078千円、営業利益1,369,323千円、経常利益1,303,978千円、親会社株主に帰属する四半期純利益1,005,926千円を計上いたしております。信託受益権の譲渡による収入等がなかった当第2四半期連結累計期間における売上高は1,022,245千円(前年同期比70.8%減)、営業利益は96,172千円(前年同期比93.0%減)、経常利益は51,488千円(前年同期比96.1%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は21,371千円(前年同期比97.9%減)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450,885千円(前年同期比84.6%減)、営業利益は143,364千円(前年同期比90.0%減)となりましたが、前年同期比大きな乖離につながったのは前年同期に信託受益権の譲渡に伴う売却益等(発生時期が予測しにくい収益)を計上したためであります。また、ホテル運営事業の売上高は825,253千円(前年同期比5.0%減)、営業利益は13,596千円(前年同期比80.6%減)となりましたが、前年同期で大きな減少となったのは主には今年上半期に発生した自然災害に起因したものであります。

なお、セグメント間取引については相殺消去しておりません。

当社グループの収益構造は、

1) 不動産管理等により発生するアセットマネジメント収益、不動産賃貸料収益、SPCへの匿名組合出資持分からの配当収益及びホテル運営事業収益等からなる「定期的な収益」、

2) 不動産売買等の助言で発生するアドバイザーフィー収益及びSPCへの匿名組合出資持分の売却益等の「発生時期が予測しにくい収益」、

とから構成されておりますが、このうち「定期的な収益」をもとにセグメントの業績を比較致しますと、不動産金融事業の売上高は368,078千円(前年同期比13.3%減)、営業利益は60,557千円(前年同期比32.3%減)であります。なお、ホテル運営事業の売上高及び営業利益につきましては、すべて「定期的な収益」から構成されております。

(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13,828,625千円、負債9,844,043千円、純資産3,984,582千円となりました。

総資産については、前連結会計年度末に比べ、1,965,087千円増加となりました。これは主に、土地の増加によるものであり、当社100%出資連結子会社の合同会社二条が京都市中京区にホテル開発用地を取得したためであります。

負債については、前連結会計年度末に比べ、1,721,438千円増加となりました。これは主に、ホテル開発用地の取得のために合同会社二条が金融機関から借入れた短期借入金増加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、243,649千円増加となりました。これは主に、当社連結子会社の合同会社メトロの増資300,000千円および配当金として82,711千円を支払ったこと等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、平成30年8月10日の「平成31年3月期 第1四半期決算短信[日本基準](連結) 3. 平成30年3月期の通期業績予想」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 (平成30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,468,436	1,826,876
売掛金	164,088	111,509
未収還付法人税等	237,820	24,536
その他	374,993	747,024
流動資産合計	2,245,338	2,709,946
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,672,893	1,697,343
減価償却累計額	△144,526	△181,674
建物（純額）	1,528,367	1,515,669
工具、器具及び備品	72,233	83,915
減価償却累計額	△29,663	△34,475
工具、器具及び備品（純額）	42,570	49,440
建設仮勘定	—	19,680
土地	6,672,068	8,234,383
有形固定資産合計	8,243,006	9,819,173
無形固定資産		
のれん	206,628	186,949
その他	6,154	5,201
無形固定資産合計	212,783	192,151
投資その他の資産		
投資有価証券	1,022,864	1,026,721
繰延税金資産	43,277	21,877
その他	96,267	58,755
投資その他の資産合計	1,162,410	1,107,354
固定資産合計	9,618,199	11,118,679
資産合計	11,863,538	13,828,625

（単位：千円）

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	5,048	1,749
短期借入金	—	2,000,000
1年内返済予定の長期借入金	86,664	86,664
未払法人税等	90,310	8,710
賞与引当金	14,826	13,598
その他	516,027	400,575
流動負債合計	712,877	2,511,298
固定負債		
長期借入金	7,327,088	7,283,756
その他	82,639	48,988
固定負債合計	7,409,727	7,332,744
負債合計	8,122,604	9,844,043
純資産の部		
株主資本		
資本金	880,010	880,010
資本剰余金	311,943	311,943
利益剰余金	2,550,026	2,488,678
自己株式	△265	△311
株主資本合計	3,741,715	3,680,320
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△977	—
為替換算調整勘定	195	195
その他の包括利益累計額合計	△781	195
非支配株主持分	—	304,066
純資産合計	3,740,933	3,984,582
負債純資産合計	11,863,538	13,828,625

(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 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年9月30日)
売上高	3,506,078	1,022,245
売上原価	614,711	588,035
売上総利益	2,891,367	434,209
販売費及び一般管理費	1,522,043	338,037
営業利益	1,369,323	96,172
営業外収益		
受取利息	195	933
持分法による投資利益	3,187	3,855
還付消費税等	2,456	—
その他	2,198	717
営業外収益合計	8,037	5,506
営業外費用		
支払利息	47,639	37,202
支払手数料	25,641	10,500
その他	101	2,487
営業外費用合計	73,382	50,190
経常利益	1,303,978	51,488
特別損失		
固定資産除却損	995	—
特別損失合計	995	—
税金等調整前四半期純利益	1,302,983	51,488
法人税、住民税及び事業税	251,708	5,168
法人税等調整額	45,223	20,882
法人税等合計	296,931	26,051
四半期純利益	1,006,051	25,437
非支配株主に帰属する四半期純利益	124	4,066
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,005,926	21,371

（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 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日）	当第2四半期連結累計期間 （自 平成30年4月1日 至 平成30年9月30日）
四半期純利益	1,006,051	25,437
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	250	977
その他の包括利益合計	250	977
四半期包括利益	1,006,302	26,414
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,006,177	22,348
非支配株主に係る四半期包括利益	124	4,066

(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 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30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利益	1,302,983	51,488
減価償却費	42,692	43,729
のれん償却額	19,678	19,678
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△4,706	△1,227
株式報酬引当金の増減額 (△は減少)	98,149	—
受取利息	△195	△933
支払利息	47,639	37,202
持分法による投資損益 (△は益)	△3,187	△3,855
固定資産除却損	995	—
信託預金の増減額 (△は増加)	748	△1,166
売上債権の増減額 (△は増加)	△4,760	52,579
たな卸資産の増減額 (△は増加)	231	16
未収消費税等の増減額 (△は増加)	46,850	75,672
その他の資産の増減額 (△は増加)	63,795	94,011
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,032	△3,298
その他の負債の増減額 (△は減少)	△53,038	△165,519
その他	30,923	△17,285
小計	1,587,765	181,092
利息及び配当金の受取額	140	128
利息の支払額	△48,454	△36,769
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	28,433	144,506
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,567,885	288,958
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	△25,358	△1,601,369
投資有価証券の清算による収入	881,539	—
貸付けによる支出	—	△501,000
その他	△4,567	△920
投資活動によるキャッシュ・フロー	851,614	△2,103,290
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	—	2,000,000
短期借入金の返済による支出	△1,446,000	—
長期借入れによる収入	35,000	—
長期借入金の返済による支出	△40,416	△43,332
非支配株主からの払込みによる収入	—	300,000
非支配株主への払戻による支出	△5,000	—
配当金の支払額	△41,302	△82,711
その他	△1,917	△2,352
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,499,635	2,171,604
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	919,863	357,272
現金及び現金同等物の期首残高	377,670	1,302,578
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,297,533	1,659,851

(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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

前第2四半期連結累計期間（自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日）

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成29年6月28日 定時株主総会	普通株式	41,360	10	平成29年3月31日	平成29年6月29日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の
末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

株主資本の金額は、前連結会計年度末日と比較して著しい変動が認められないため、記載しておりません。

当第2四半期連結累計期間（自 平成30年4月1日 至 平成30年9月30日）

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成30年6月27日 定時株主総会	普通株式	82,719	20	平成30年3月31日	平成30年6月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の
末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

株主資本の金額は、前連結会計年度末日と比較して著しい変動が認められないため、記載しておりません。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16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、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(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 平成29年4月1日 至 平成29年9月30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

(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	2,637,404	868,674	3,506,078	3,506,078	—	3,506,078
セグメント間の内部売上高又は振替高	287,915	—	287,915	287,915	△287,915	—
計	2,925,319	868,674	3,793,994	3,793,994	△287,915	3,506,078
セグメント利益	1,440,187	70,105	1,510,293	1,510,293	△140,969	1,369,323

(注) 1. セグメント利益の調整額△140,969千円には、各報告セグメントに配分されないのれん償却費△19,678千円、全社収益及び全社費用の純額△129,450千円、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。

2. 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

該当事項はありません。

3. 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」セグメントにおいて、匿名組合ファルコンへの出資額の払戻を受けた結果、前連結会計年度末に比ベ当第2四半期連結会計期間末の同報告セグメントの資産の金額は670,331千円減少しております。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間(自平成30年4月1日至平成30年9月30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

(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	196,991	825,253	1,022,245	1,022,245	—	1,022,245
セグメント間の内部売上高又 は振替高	253,893	—	253,893	253,893	△253,893	—
計	450,885	825,253	1,276,138	1,276,138	△253,893	1,022,245
セグメント利益	143,364	13,596	156,960	156,960	△60,788	96,172

(注) 1. セグメント利益の調整額△60,788千円には、各報告セグメントに配分されないのれん償却費△19,678千円、全社収益及び全社費用の純額△49,269千円、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。

2. 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

該当事項はありません。

3. 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」セグメントにおいて、合同会社二条がホテル開発用地を取得した等による結果、前連結会計年度末に比べ当第2四半期連結会計期間末の同報告セグメントの資産の金額は1,868,015千円増加しております。

(重要な後発事象)

(重要な出資について)

当社は、平成30年10月25日に開催された取締役会において、株式会社キーストーン・パートナーズが管理・運用を行うファンドとの共同投資により、ホテルりょうぜんの運営会社の全株式及び運営権を取得し、運営及び将来の再開発等も含めた対象ホテルの有効活用を行うことを目的として、特別目的会社に出資することを決議いたしました。

出資の内容は以下のとおりであります。

1. 重要な出資の内容

出資先	合同会社りょうぜん
払込日	平成30年10月26日
払込額	500,000千円
払込後の持分比率	22.7%

3. その他

継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。