



## 2025年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年11月11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  
半期報告書提出予定日 2024年11月11日  
配当支払開始予定日 —  
決算補足説明資料作成の有無：有  
決算説明会開催の有無：無

（百万円未満切捨て）

### 1. 2025年3月期第2四半期（中間期）の連結業績（2024年4月1日～2024年9月30日）

#### （1）連結経営成績（累計）

（％表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期中間期	5,765	84.8	△364	—	△1,054	—	△487	—
2024年3月期中間期	3,120	165.9	△704	—	△1,263	—	△916	—

（注）包括利益 2025年3月期中間期 △487百万円（－％） 2024年3月期中間期 △916百万円（－％）

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期中間期	△25.45	—
2024年3月期中間期	△49.21	—

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

#### （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		%
2025年3月期中間期	52,382		17,808		34.0
2024年3月期	55,230		18,545		33.6

（参考）自己資本 2025年3月期中間期 17,807百万円 2024年3月期 18,544百万円

### 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
2024年3月期	—	0.00	—	19.00	19.00
2025年3月期	—	0.00	—	—	—
2025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）2025年3月期の配当予想額は現時点で未定であります。

### 3. 2025年3月期の連結業績予想（2024年4月1日～2025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	23,200	△19.0	3,000	△0.9	3,100	17.5	2,000	9.6	104.38

（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) 当中間期における連結範囲の重要な変更：有

新規 1社、除外 1社(社名)匿名組合悠洛

(注) 詳細は、添付資料P. 9「2. 中間連結財務諸表及び主な注記(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)」をご覧ください。

(2) 中間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. 9「2. 中間連結財務諸表及び主な注記(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更に関する注記)」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)

2025年3月期中間期	19,179,800株	2024年3月期	19,072,300株
2025年3月期中間期	1,252株	2024年3月期	1,252株
2025年3月期中間期	19,143,302株	2024年3月期中間期	18,619,548株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(中間期)

※ 第2四半期(中間期)決算短信は公認会計士又は監査法人の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。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料につきましては、2024年11月中旬に当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当中間期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当中間期の財政状態の概況 .....	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. 中間連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 中間連結貸借対照表 .....	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書 .....	6
中間連結損益計算書 .....	6
中間連結包括利益計算書 .....	7
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書 .....	8
(4) 中間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
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更) .....	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	9
(会計方針の変更に関する注記) .....	9
(セグメント情報等の注記) .....	10

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、不動産価格の上昇、開発コストの増加等の懸念はあるものの、訪日外客の消費拡大、様々な業界における賃上げの広がり等の好材料もでてきております。

当社グループにおきましては、好調なホテル業界の影響及びシックスセンス 京都の信託受益権の譲渡により売上高は前年同期を上回りました。利益につきましては、前述の信託受益権の譲渡及び賃貸借契約解約益の計上により、第2四半期において利益を確保したものの、第1四半期の損失を取り戻すまでには至りませんでした。

この結果、当中間連結会計期間は、売上高5,765,973千円(前年同期比84.8%増)、営業損失364,805千円(前年同期は営業損失704,878千円)、経常損失1,054,633千円(前年同期は経常損失1,263,774千円)、親会社株主に帰属する中間純損失487,233千円(前年同期は親会社株主に帰属する中間純損失916,287千円)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		前中間連結会計期間 (自 2023年 4月 1日 至 2023年 9月 30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 4月 1日 至 2024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	2,899,925	3,180,476	9.7
	営業利益	673,075	△22,068	—
アセットマネジメント事業	売上高	265,506	1,561,847	488.3
	営業利益	△94,768	1,130,048	—
不動産事業	売上高	33,873	1,070,562	—
	営業利益	△933,849	△1,006,412	—

(注) 1. セグメント間取引は相殺消去しておりません。

2. 増減率について、当中間期・前年同中間期の一方若しくは両方がマイナスとなる場合や、増減率が1,000%以上となる場合は「—」と記載しております。

#### (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等により、宿泊客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(2024年9月推計値)によりますと、9月の訪日外客数は8か月連続で同月過去最高を記録するなど継続して高水準を維持しております。

当社グループにおきましては、「イビスタイルズ大阪難波」が2024年3月に営業を終了した一方で、2024年4月23日に「シックスセンス 京都」、2024年8月20日に「バンヤンツリー・東山 京都」がグランドオープンしたこと、及び既存ホテルの業績が概ね好調に推移していることからホテル運営事業の売上高は前年同期を上回りました。利益面につきましては、2024年3月に営業を終了した旗艦ホテル「イビスタイルズ大阪難波」の利益が剥落したこと、オープンした2ホテルの認知と集客が拡大途中であることに加え開業関連費用が発生したこと、及び人件費等の本部コストの増加により営業損失となりました。

## 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	(自2023年4月1日～ 至2023年6月30日)	1,499,800	193.9%
前第2四半期	(自2023年7月1日～ 至2023年9月30日)	1,396,944	166.3%
前第3四半期	(自2023年10月1日～ 至2023年12月31日)	1,798,723	60.4%
前第4四半期	(自2024年1月1日～ 至2024年3月31日)	1,464,995	27.0%
当第1四半期	(自2024年4月1日～ 至2024年6月30日)	1,688,233	12.6%
当第2四半期	(自2024年7月1日～ 至2024年9月30日)	1,486,391	6.4%

- (注) 1. 運営ホテル売上高は、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高を合算したものであり、ホテル運営事業の売上高とは一致いたしません。
2. セグメント間取引は相殺消去しておりません。

## (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人手不足による工事の遅延等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投資や融資について積極的な姿勢は継続しております。

アセットマネジメント事業においては、継続的に毎月計上される報酬に加えてシックスセンス 京都の信託受益権の譲渡にかかる報酬を計上したことにより売上高及び営業利益は前年同期と比して大きく増加いたしました。

不動産事業においては、シックスセンス 京都の信託受益権の譲渡による匿名組合分配益の計上により売上高は増加いたしました。しかしながら、ホテルのマスターリース賃料を吸収するまでには至らず営業損失となりました。

## (2) 当中間期の財政状態の概況

当中間連結会計期間末における財政状態については、総資産52,382,964千円、負債34,573,986千円、純資産17,808,977千円となりました。

総資産については、前連結会計年度末に比べ、2,847,283千円減少となりました。これは主に、投資有価証券及び販売用不動産が増加した一方で、現金及び預金が減少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、2,110,466千円減少となりました。これは主に、短期借入金及び未払法人税等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、736,816千円減少となりました。これは主に、親会社株主に帰属する中間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

2025年3月期の連結業績予想につきましては、2024年8月14日に公表しました2025年3月期の連結業績予想(通期)から変更はありません。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	16,391,447	7,494,858
売掛金	728,927	653,669
販売用不動産	17,096,462	18,911,797
仕掛販売用不動産	14,872,226	15,410,210
未収還付法人税等	848,577	174,280
その他	1,720,862	3,348,957
流動資産合計	51,658,504	45,993,773
固定資産		
有形固定資産		
建物	275,866	374,719
減価償却累計額	△26,151	△42,911
建物(純額)	249,715	331,808
工具、器具及び備品	302,236	343,603
減価償却累計額	△72,478	△98,707
工具、器具及び備品(純額)	229,758	244,896
土地	—	275,237
建設仮勘定	6,179	100,799
有形固定資産合計	485,653	952,740
無形固定資産		
のれん	376,942	314,118
その他	37,642	59,143
無形固定資産合計	414,584	373,262
投資その他の資産		
投資有価証券	836,011	2,984,245
繰延税金資産	398,629	643,117
その他	1,436,865	1,435,823
投資その他の資産合計	2,671,505	5,063,187
固定資産合計	3,571,743	6,389,190
資産合計	55,230,248	52,382,964

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	61,273	117,953
短期借入金	4,700,000	3,238,330
1年内返済予定の長期借入金	2,069,747	1,446,710
1年内返済予定のノンリコース長期借入金	376,000	—
未払法人税等	799,654	109,042
賞与引当金	98,005	178,615
株式報酬引当金	181,500	—
株主優待引当金	40,000	72,000
その他	2,328,294	1,806,548
流動負債合計	10,654,474	6,969,200
固定負債		
長期借入金	19,648,188	21,145,876
ノンリコース長期借入金	3,000,000	3,000,000
株式報酬引当金	90,647	130,575
その他	3,291,143	3,328,334
固定負債合計	26,029,979	27,604,786
負債合計	36,684,453	34,573,986
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,295,873	2,356,395
資本剰余金	1,727,783	1,780,027
利益剰余金	14,521,724	13,672,141
自己株式	△1,006	△1,006
株主資本合計	18,544,374	17,807,557
新株予約権	1,420	1,420
純資産合計	18,545,794	17,808,977
負債純資産合計	55,230,248	52,382,964

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書  
(中間連結損益計算書)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
売上高	3,120,630	5,765,973
売上原価	2,941,022	4,519,422
売上総利益	179,607	1,246,550
販売費及び一般管理費	884,486	1,611,356
営業損失(△)	△704,878	△364,805
営業外収益		
受取利息	118	813
受取配当金	40	89
持分法による投資利益	2,452	—
利子補給金	5,137	3,818
その他	2,548	1,102
営業外収益合計	10,297	5,823
営業外費用		
支払利息	339,033	624,225
支払手数料	228,105	35,046
持分法による投資損失	—	387
その他	2,053	35,991
営業外費用合計	569,192	695,651
経常損失(△)	△1,263,774	△1,054,633
特別利益		
貸借契約解約益	—	419,398
特別利益合計	—	419,398
特別損失		
事務所移転費用	21,218	—
特別損失合計	21,218	—
税金等調整前中間純損失(△)	△1,284,992	△635,234
法人税、住民税及び事業税	5,293	96,487
法人税等調整額	△373,998	△244,488
法人税等合計	△368,705	△148,001
中間純損失(△)	△916,287	△487,233
親会社株主に帰属する中間純損失(△)	△916,287	△487,233

(中間連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
中間純損失(△)	△916,287	△487,233
中間包括利益	△916,287	△487,233
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	△916,287	△487,233
非支配株主に係る中間包括利益	—	—

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前中間純損失(△)	△1,284,992	△635,234
減価償却費	38,372	56,799
のれん償却額	62,823	62,823
賞与引当金の増減額(△は減少)	59,745	80,610
株式報酬引当金の増減額(△は減少)	△132,755	△141,571
株主優待引当金の増減額(△は減少)	14,000	32,000
受取利息及び受取配当金	△159	△902
支払利息	339,033	624,225
支払手数料	228,105	35,046
持分法による投資損益(△は益)	△2,452	387
賃貸借契約解約益	—	△419,398
信託預金の増減額(△は増加)	△221,198	16,162
売上債権の増減額(△は増加)	△111,652	75,257
販売用不動産の増減額(△は増加)	△4,643,949	△1,815,334
仕掛販売用不動産の増減額(△は増加)	△74,946	△537,984
未収消費税等の増減額(△は増加)	△258,943	1,468
その他の資産の増減額(△は増加)	△594,616	△1,520,624
仕入債務の増減額(△は減少)	△43,730	56,680
その他の負債の増減額(△は減少)	△104,581	△88,413
その他	1,248,603	△169,387
小計	△5,483,295	△4,287,389
利息及び配当金の受取額	159	902
利息の支払額	△333,629	△628,842
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	678,174	△100,070
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,138,591	△5,015,399
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△231,175	△471,518
無形固定資産の取得による支出	△179	△28,752
投資有価証券の償還による収入	—	550,000
投資有価証券の取得による支出	—	△2,643,300
定期預金の預入による支出	—	△100,000
その他	△5,806	△4,937
投資活動によるキャッシュ・フロー	△237,161	△2,698,507
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	325,336	△1,461,670
長期借入れによる収入	1,150,000	2,096,745
長期借入金の返済による支出	△233,552	△1,222,094
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	△92,201	△376,000
新株予約権の行使による株式の発行による収入	916,617	—
配当金の支払額	△308,516	△361,937
担保に供した預金の増減額(△は増加)	—	2,000,000
その他	△112,444	58,435
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,021,239	733,479
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△354,514	△6,980,427
現金及び現金同等物の期首残高	8,580,009	13,924,417
現金及び現金同等物の中間期末残高	8,225,495	6,943,990

（4）中間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。

（連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更）

（1）連結の範囲の重要な変更

当中間連結会計期間において、匿名組合悠洛の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。

（2）持分法適用の範囲の重要な変更

当中間連結会計期間において、持分法適用会社であったNISEKO INVESTMENT SINGAPORE 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）

該当事項はありません。

（会計方針の変更に関する注記）

（「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用）

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当中間連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。）第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による中間連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当中間連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前中間連結会計期間及び前連結会計年度については遡及適用後の中間連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前中間連結会計期間の中間連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間(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	中間連結損 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、中間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。

Ⅱ 当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024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	中間連結損 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	1,340,690	5,016	3,172,374	4,518,081	4,518,081	—	4,518,081
一定の期間にわたり移転さ れる財又はサービス	174,244	—	5,625	179,869	179,869	—	179,869
顧客との契約から生じる 収益	1,514,934	5,016	3,177,999	4,697,950	4,697,950	—	4,697,950
その他の収益(注) 3	—	1,065,545	2,477	1,068,022	1,068,022	—	1,068,022
外部顧客への売上高	1,514,934	1,070,562	3,180,476	5,765,973	5,765,973	—	5,765,973
セグメント間の内部売上高又 は振替高	46,913	—	—	46,913	46,913	△46,913	—
計	1,561,847	1,070,562	3,180,476	5,812,886	5,812,886	△46,913	5,765,973
セグメント利益又は損失 (△)	1,130,048	△1,006,412	△22,068	101,568	101,568	△466,374	△364,805

- (注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△466,374千円には、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であります。
2. セグメント利益又は損失(△)は、中間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。