

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年11月9日
【四半期会計期間】	第23期第2四半期（自 2021年7月1日 至 2021年9月30日）
【会社名】	ウェルス・マネジメント株式会社
【英訳名】	Wealth Management, Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長執行役員 千野 和俊
【本店の所在の場所】	東京都港区赤坂一丁目12番32号
【電話番号】	03 - 6229 - 2129
【事務連絡者氏名】	執行役員財務部長 小松 雅尚
【最寄りの連絡場所】	東京都港区赤坂一丁目12番32号
【電話番号】	03 - 6229 - 2129
【事務連絡者氏名】	執行役員財務部長 小松 雅尚
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第22期 第2四半期 連結累計期間	第23期 第2四半期 連結累計期間	第22期
会計期間	自 2020年4月1日 至 2020年9月30日	自 2021年4月1日 至 2021年9月30日	自 2020年4月1日 至 2021年3月31日
売上高 (千円)	4,056,791	15,854,463	5,309,731
経常利益又は経常損失 () (千円)	35,833	4,413,837	827,845
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失 () (千円)	20,594	2,616,408	1,059,822
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	34,638	2,631,285	1,030,819
純資産額 (千円)	9,694,023	10,028,576	8,628,565
総資産額 (千円)	26,146,798	35,120,804	25,754,938
1株当たり四半期純利益又は1株当たり当期純損失 () (円)	2.43	306.89	124.77
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	33.2	28.6	29.5
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,384,734	11,441,736	3,724,424
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	36,081	3,247,130	315,542
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,441,877	4,964,222	1,856,782
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (千円)	3,309,135	5,335,274	2,104,891

回次	第22期 第2四半期 連結会計期間	第23期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2020年7月1日 至 2020年9月30日	自 2021年7月1日 至 2021年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	65.74	361.93

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
3. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31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、当第2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結会計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）において営まれている事業の内容について重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動は以下の通りであります。

（不動産金融事業）

第1四半期連結会計期間より、持分法適用関連会社であった匿名組合みょうほうの出資金を追加取得したことにより子会社となったため、連結の範囲に含めております。また、NISEKO INVESTMENT SINGAPORE PTE. LTD.に新たに出資したことにより、持分法適用の範囲に含めております。また、当第2四半期連結会計期間において、匿名組合みょうほうに対する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。また、匿名組合りょうぜんの出資金を追加取得したことにより子会社となったため、連結の範囲に含めております。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、又は、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1)業績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、緊急事態宣言及びまん延防止等重点措置により、期間の大半で経済活動が大きく制限されましたが、現在感染者は劇的に減少し、経済活動が少しずつ活発化してまいりました。今後の政府の政策については注視が必要ですが、徐々に正常化に向かっていくものと期待しています。

当社グループにおきましては、2021年5月にサムティ株式会社と資本・業務提携契約を締結し、2021年6月に当社の事業の方向性を示すべく、「中期経営計画2024」を公表いたしました。「中期経営計画2024」においては、以下の目標を設定しており、引続き目標の達成に向けて努めてまいります。

「中期経営計画2024」の目標

「中期経営計画2024」の期間中にJ-REIT組成を実現し、資産循環型ビジネスモデルを確立、受託資産5,000億円規模のホテルリートを目指す。

プライム市場への上場を目指し、そのための体制等を具体化、時価総額3倍を目指す。

不動産金融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ます。一方金融機関のホテル開発事業に対する新規融資は慎重な姿勢が続いておりますが、ホテル事業の先行きの不透明感は薄まり改善していくと考える金融機関は増加傾向にあり、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。当社グループにおきましては、2021年9月28日に開示いたしました「京都東山SIX SENSES ホテル開発プロジェクトにおける不動産信託受益権譲渡に関するお知らせ（開示事項の経過）」のとおり、遅れておりました大型物件の引渡しが無事完了したほか、他のプロジェクトにかかる物件売却も順調に進み、売上は大きく進捗いたしました。第3四半期以降につきましても、新規物件の取得及び売却を進めるほか、現在進行中のプロジェクトにつきましても適切なプロジェクト管理に努めてまいります。

ホテル運営事業が属するホテル業界におきましては、緊急事態宣言及びまん延防止等重点措置の発出の影響は大きく、宿泊客の大幅な回復には至りませんでした。9月末にそれらがすべて解除され、秋の観光シーズンに向けて宿泊予約は回復の兆しを見せております。当社グループの運営ホテルにおきましても、緊急事態宣言の発出に伴い一部ホテルにおいて臨時休業を実施したため売上は低調な水準となりましたが、下期については、観光シーズンを控えて順調に予約が入ってきており、上期売上の落ち込みを回復できるように努めてまいります。その一方で、開発中のホテルに対するコンサルティング売上等が計上出来たことにより、当第2四半期連結累計期間において営業利益を確保するに至りました。開業関連におきましては、2021年6月28日に、国内で2軒目、関西地区では初進出となるマリオットインターナショナル社の「アロフト」ブランドのホテル「アロフト大阪堂島」（大阪市北区堂島浜2丁目1-31）を大阪・キタの社交場として親しまれた堂島ホテルの地に開業いたしました。アロフトは、流行に敏感で発信力があり、音楽やデザインを愛する次世代の旅行者を主な顧客ターゲットとしているライフスタイルホテルブランドであり、洗練かつ斬新なスタイルで、大阪のホスピタリティシーンを盛り上げてまいります。

この結果、当第2四半期連結累計期間においては、売上高15,854,463千円（前年同四半期比290.8%増）、営業利益4,539,816千円（前年同四半期は営業利益126,110千円）、経常利益4,413,837千円（前年同四半期は経常利益35,833千円）、親会社株主に帰属する四半期純利益2,616,408千円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純利益20,594千円）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15,314,516千円（前年同四半期比290.1%増）、営業利益は4,336,632千円（前年同四半期比611.9%増）となりました。これは、前述の物件売却により売上及び営業利益は大きく増加いたしました。ホテル運営事業の売上高は1,628,214千円（前年同四半期比591.2%増）、営業利益は608,254千円（前年同四半期は営業損失369,553千円）となりました。これは、第1四半期連結会計期間は緊急事態宣言により一部ホテルが臨時休業する一方で、当第2四半期連結会計期間は全ホテルが営業を行ったこと及び開発中のホテルに対するコンサルティング売上等を計上した結果、売上が大きく伸びました。

なお、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31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ますが、この変更による当第2四半期連結累計期間の損益に与える影響はありません。

(2)財政状態の分析

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35,120,804千円、負債25,092,227千円、純資産10,028,576千円となりました。

総資産については、前連結会計年度末に比べ、9,365,865千円増加となりました。これは主に、現金及び預金が増加したこと及び新規に匿名組合りょうぜんを連結したことに伴い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、7,965,854千円増加となりました。これは主に、新規に匿名組合りょうぜんを連結したことに伴い1年内返済予定のノンリコース長期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、1,400,010千円増加となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による利益剰余金の増加が、配当金の支払い及び非支配株主持分の減少を上回ったことによるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、前連結会計年度末より3,230,383千円増加し5,335,274千円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期連結累計期間における営業活動による資金の増加は、11,441,736千円（前年同四半期は2,384,734千円の資金の減少）となりました。

これは主に、販売用不動産が7,197,800千円減少、税金等調整前四半期純利益を4,174,223千円計上したことによる増加であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期連結累計期間における投資活動による資金の減少は、3,247,130千円（前年同四半期は36,081千円の資金の減少）となりました。これは主に、子会社出資金の取得に伴い13,292,447千円減少したことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期連結累計期間における財務活動による資金の減少は、4,964,222千円（前年同四半期は1,441,877千円の増加）となりました。これは主に、ノンリコース借入金の支払4,590,824千円による減少であります。

(4) 経営方針・経営戦略等

第1四半期連結累計期間において、当社グループは「中期経営計画2024」を公表いたしました。

「中期経営計画2024」では、以下の経営指標を掲げております。

経営指標

	2022年3月期 計画	2023年3月期 計画	2024年3月期 計画
取扱高（百万円）（注）1	40,000	60,000	100,000
売上高（百万円）	12,500	15,000	20,000
経常利益（百万円）	5,500	6,500	7,500
EBITDA（百万円）（注）2	6,500	7,500	8,500

（注）1．不動産事業に係る取扱案件総額 + ホテル運営に係る売上高

2．経常利益（利払前） + 減価償却費

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	32,000,000
計	32,000,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間 末現在発行数(株) (2021年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2021年11月9日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	8,526,200	8,526,200	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数は100株で あります。
計	8,526,200	8,526,200	-	-

- (注) 1. 発行済株式の内20,000株は、現物出資(有価証券 5百万円)によるものであります。
 2. 発行済株式の内254,000株は、現物出資(金銭報酬債権 214百万円)によるものであります。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
2021年7月1日～ 2021年9月30日	-	8,526,200	-	987,243	-	419,176

(5) 【大株主の状況】

2021年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
サムティ株式会社	大阪府大阪市淀川区西中島4丁目3-24	2,729,600	32.01
赤坂社中有限責任事業組合	東京都港区赤坂1丁目12番32号	1,678,200	19.68
千野 和俊	兵庫県宝塚市	762,600	8.94
目時 伴雄	埼玉県さいたま市北区	250,000	2.93
小島 秀明	愛知県名古屋市長区	135,400	1.58
麻布社中有限責任事業組合	東京都港区赤坂1丁目12番32号	124,000	1.45
有限会社ヤマザキ	青森県弘前市駅前2丁目1番4号	94,000	1.10
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC)(常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 1 33 FLEET STREET LONDON EC4A2BB UNITED KINGDOM(千代田区丸の内2丁目7番1号)	92,700	1.08
佐々木 宜敬	埼玉県川口市	78,700	0.92
上野投資株式会社	福岡県遠賀郡水巻町下二西1丁目2-18	73,000	0.85
計	-	6,018,200	70.58

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2021年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 500	-	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 8,524,300	85,243	同上
単元未満株式	普通株式 1,400	-	-
発行済株式総数	8,526,200	-	-
総株主の議決権	-	85,243	-

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式 37株が含まれております。

【自己株式等】

2021年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
ウェルス・マネジメン ト株式会社	東京都港区赤坂一丁目 12番32号	500	-	500	0.00
計		500	-	500	0.00

2【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（2021年7月1日から2021年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2021年4月1日から2021年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、東陽監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,159,660	5,399,757
売掛金	278,116	147,579
販売用不動産	19,397,919	25,127,904
未収還付法人税等	602,540	434,869
その他	1,172,605	533,464
貸倒引当金	482	-
流動資産合計	23,610,359	31,643,575
固定資産		
有形固定資産		
建物	32,275	36,885
減価償却累計額	21,667	22,588
建物(純額)	10,607	14,297
工具、器具及び備品	123,668	134,446
減価償却累計額	36,965	46,816
工具、器具及び備品(純額)	86,702	87,629
有形固定資産合計	97,310	101,926
無形固定資産		
のれん	-	1,818,501
その他	27,411	51,597
無形固定資産合計	27,411	1,870,099
投資その他の資産		
投資有価証券	1,769,387	1,196,504
繰延税金資産	75,487	128,986
その他	174,981	179,712
投資その他の資産合計	2,019,856	1,505,203
固定資産合計	2,144,579	3,477,228
資産合計	25,754,938	35,120,804

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	11,076	23,030
短期借入金	624,000	1,130,342
1年内返済予定の長期借入金	408,676	118,357
1年内返済予定のノンリコース長期借入金	80,000	5,880,000
未払法人税等	65,151	500,926
賞与引当金	32,548	33,301
株式報酬引当金	-	225,000
株主優待引当金	24,000	21,000
その他	462,026	958,521
流動負債合計	1,707,478	8,890,480
固定負債		
長期借入金	3,883,909	4,488,882
ノンリコース長期借入金	11,192,055	11,109,948
繰延税金負債	-	265,445
その他	342,929	337,472
固定負債合計	15,418,894	16,201,747
負債合計	17,126,373	25,092,227
純資産の部		
株主資本		
資本金	987,243	987,243
資本剰余金	419,176	410,875
利益剰余金	6,185,289	8,631,184
自己株式	623	726
株主資本合計	7,591,086	10,028,576
非支配株主持分	1,037,479	-
純資産合計	8,628,565	10,028,576
負債純資産合計	25,754,938	35,120,804

(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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
売上高	4,056,791	15,854,463
売上原価	3,238,274	9,582,314
売上総利益	818,516	6,272,149
販売費及び一般管理費	¹ 692,406	¹ 1,732,332
営業利益	126,110	4,539,816
営業外収益		
受取利息	15	9
雇用調整助成金	57,929	76,647
補助金収入	2,000	27,584
その他	1,762	2,301
営業外収益合計	61,707	106,543
営業外費用		
支払利息	151,291	217,736
支払手数料	591	13,705
持分法による投資損失	-	874
その他	101	205
営業外費用合計	151,984	232,522
経常利益	35,833	4,413,837
特別利益		
段階取得に係る差益	-	² 543,176
特別利益合計	-	543,176
特別損失		
新型コロナウイルス感染症関連損失	³ 133,507	³ 246,768
減損損失	-	⁴ 534,762
段階取得に係る差損	-	1,258
特別損失合計	133,507	782,790
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失()	97,673	4,174,223
法人税、住民税及び事業税	71,578	1,691,491
法人税等調整額	203,890	148,553
法人税等合計	132,312	1,542,938
四半期純利益	34,638	2,631,285
非支配株主に帰属する四半期純利益	14,044	14,876
親会社株主に帰属する四半期純利益	20,594	2,616,408

【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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	34,638	2,631,285
四半期包括利益	34,638	2,631,285
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	20,594	2,616,408
非支配株主に係る四半期包括利益	14,044	14,876

(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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021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又は税金等調整前四半期純損失()	97,673	4,174,223
減価償却費	15,422	16,432
のれん償却額	19,678	828,211
貸倒引当金の増減額(は減少)	-	482
賞与引当金の増減額(は減少)	2,534	753
株式報酬引当金の増減額(は減少)	142,702	225,000
株主優待引当金の増減額(は減少)	2,530	3,000
受取利息及び受取配当金	15	9
支払利息	151,291	217,736
支払手数料	590	13,705
持分法による投資損益(は益)	-	874
段階取得に係る差損益(は益)	-	541,917
減損損失	-	534,762
信託預金の増減額(は増加)	1,317	5,034
売上債権の増減額(は増加)	60,280	130,537
販売用不動産の増減額(は増加)	4,099,549	7,197,800
仕掛販売用不動産の増減額(は増加)	2,364,049	-
未収消費税等の増減額(は増加)	225,629	340,303
その他の資産の増減額(は増加)	161,532	314,427
仕入債務の増減額(は減少)	168	11,954
その他の負債の増減額(は減少)	50,907	341,485
その他	107,632	283,958
小計	2,062,643	12,830,835
利息及び配当金の受取額	15	231
利息の支払額	151,791	216,479
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	170,314	1,172,852
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,384,734	11,441,736
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	5,213	4,940
無形固定資産の取得による支出	-	33,606
投資有価証券の償還による収入	866,003	405,108
投資有価証券の取得による支出	886,003	314,000
連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の取得による支出	-	3,292,447
その他	10,867	7,245
投資活動によるキャッシュ・フロー	36,081	3,247,130
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)	31,816	506,342
長期借入れによる収入	1,606,000	660,000
長期借入金の返済による支出	76,250	345,346
ノンリコース借入金の返済による支出	93,703	4,590,824
連結の範囲の変更を伴わない子会社出資金の追加取得による支出	-	1,008,456
株式の発行による収入	145,400	-
配当金の支払額	166,050	170,292
その他	5,335	15,645
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,441,877	4,964,222
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	978,938	3,230,383
現金及び現金同等物の期首残高	4,288,074	2,104,891
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 3,309,135	1 5,335,274

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

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

第1四半期連結会計期間より、持分法適用関連会社であった匿名組合みょうほうの出資金を追加取得したことにより子会社となったため、連結の範囲に含めております。

当第2四半期連結会計期間において、匿名組合みょうほうに対する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。また、持分法適用関連会社であった匿名組合りょうぜんの出資金を追加取得したことにより子会社となったため、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

第1四半期連結会計期間より、NISEKO INVESTMENT SINGAPORE PTE. LTD.に新たに出資したことにより、持分法適用の範囲に含めております。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、利益剰余金の当期首残高への影響はありません。当第2四半期連結累計期間の損益に与える影響もありません。また、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第2815項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載していません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等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、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)

(販売用不動産等の収益性低下の判断に関する会計上の見積り)

四半期連結財務諸表を作成する上で、販売用不動産等の収益性低下の判断に関する会計上の見積りは、入手可能な情報に基づいて、その合理的な金額を算定しております。

新型コロナウイルス感染症については、前連結会計年度の有価証券報告書に記載した新型コロナウイルス感染症の影響に関する仮定について、重要な変更はありません。しかしながら、今後の広がり方や収束時期等について統一の見解が定まった状況とはいえ第3四半期連結会計期間以降の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用)

当社及び一部の国内連結子会社は、「所得税法等の一部を改正する法律」(令和2年法律第8号)において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」(実務対応報告第39号 2020年3月31日)第3項の取扱いにより、「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 2018年2月16日)第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

(四半期連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要なものは以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
役員報酬	68,175千円	72,630千円
給与諸手当・賞与	129,681千円	157,066千円
賞与引当金繰入額	23,919千円	28,319千円
株式報酬引当金繰入額	2,697千円	225,000千円
株主優待引当金繰入額	2,530千円	3,000千円
地代家賃	39,915千円	57,549千円
支払手数料	46,967千円	6,988千円
支払報酬	146,964千円	55,420千円
のれん償却額	- 千円	828,211千円

2 段階取得に係る差益

持分法適用関連会社であった匿名組合りょうぜんの出資金を追加取得した結果、連結子会社となったことに伴い発生したものです。

3 新型コロナウイルス感染症関連損失

新型コロナウイルス感染症拡大防止のため一部ホテルにおいて実施した臨時休業期間中に発生した固定費等であります。

4 減損損失

(1) 減損損失を認識した資産

種類	金額
のれん	534,762千円

(2) 減損損失の認識に至った経緯

匿名組合りょうぜんの出資金を追加取得したことにより完全子会社化した際に、超過収益力を前提としたのれんを計上しましたが、将来の収益見通し及び回収可能性を慎重に勘案し、のれんの一部について回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

(3) 資産のグルーピング方法

当社グループは、原則として継続的に収支の把握を行っている管理会計上の区分を考慮し、資産のグルーピングを行っております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

- 1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
現金及び預金	3,356,337千円	5,399,757千円
信託預金	47,201千円	64,482千円
現金及び現金同等物	3,309,135千円	5,335,274千円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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
2020年6月29日 定時株主総会	普通株式	166,515	20	2020年3月31日	2020年6月30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 2021年4月1日 至 2021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
2021年6月23日 定時株主総会	普通株式	170,514	20	2021年3月31日	2021年6月24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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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	3,921,235	135,555	4,056,791	4,056,791	-	4,056,791
セグメント間の内部売上高又は振替高	4,942	99,999	104,942	104,942	104,942	-
計	3,926,178	235,555	4,161,734	4,161,734	104,942	4,056,791
セグメント利益又は損失()	609,145	369,553	239,592	239,592	113,482	126,110

(注)1. セグメント利益又は損失()の調整額 113,482千円には、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 101,963千円、セグメント間取引消去8,160千円が含まれております。

2. セグメント利益又は損失()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。

当第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021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
	不動産金融 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	538,567	578,567	578,567	-	578,567
一定の期間にわたり移転される財又はサービス	168,729	-	168,729	168,729	-	168,729
顧客との契約から生じる収益	208,729	538,567	747,296	747,296	-	747,296
その他の収益	15,105,787	1,380	15,107,167	15,107,167	-	15,107,167
外部顧客への売上高	15,314,516	539,947	15,854,463	15,854,463	-	15,854,463
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	1,088,267	1,088,267	1,088,267	1,088,267	-
計	15,314,516	1,628,214	16,942,731	16,942,731	1,088,267	15,854,463
セグメント利益	4,336,632	608,254	4,944,887	4,944,887	405,070	4,539,816

(注)1. セグメント利益の調整額 405,070千円には、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 413,230千円、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。

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

当第2四半期連結会計期間における「不動産金融事業」セグメントにおいて、主に、匿名組合りょうぜん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たことにより、前連結会計年度の末日に比べ、セグメント資産の金額が7,123,190千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)

当第2四半期連結会計期間において、匿名組合りょうぜん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たことにより、「不動産金融事業」セグメントにおいて、のれん2,353,264千円を計上しております。ただし、のれんの一部について回収可能価額まで減額したことにより減損損失を534,762千円計上しております。

なお、匿名組合みょうほうの出資金を追加取得したことにより「不動産金融事業」セグメントにおいてのれんを計上しましたが、当第2四半期連結会計期間に出資が償還され連結の範囲から除外したことにより、全額を償却しております。

上記の結果、「不動産金融事業」セグメントにおいて、のれん1,818,501千円が増加しております。

4. 報告セグメントの変更等に関する情報

会計方針の変更に記載のとおり、第1四半期連結会計年度の期首より収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理の方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の測定方法を同様に変更しております。この結果、当第2四半期連結累計期間の損益に与える影響はありません。

(金融商品関係)

金融商品の四半期連結貸借対照表計上額その他の金額は、企業集団の事業の運営において重要なものとなっており、かつ、四半期連結貸借対照表計上額に前連結会計年度の末日と比較して著しい変動が認められますが、当第2四半期連結貸借対照表計上額と時価との差額及び前連結会計年度に係る連結貸借対照表計上額と時価との差額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(有価証券関係)

投資有価証券の四半期連結貸借対照表計上額その他の金額は、企業集団の事業の運営において重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 匿名組合りょうぜん
事業の内容 不動産の取得、開発、保有及び処分

(2) 企業結合を行った主な理由

現在、開発を進めております「京都東山Banyan Tree」のホテル開発プロジェクトの一環として、当該プロジェクトにおける不動産信託受益権を保有する匿名組合りょうぜんの出資比率を高め、完全子会社化することいたしました。

(3) 企業結合日

2021年9月28日

(4) 企業結合の法的形式

匿名組合事業出資持分の取得

(5) 結合後企業の名称

変更ありません。

(6) 取得した出資持分比率

企業結合直前に所有していた出資持分比率 22.7%
企業結合日に追加取得した出資持分比率 77.3%
取得後の出資持分比率 100.0%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が対価を交付し、出資持分を取得するため。

2. 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

みなし取得日を当第2四半期連結会計期間末日としているため、当第2四半期連結累計期間においては貸借対照表のみを連結しており、四半期連結損益計算書に被取得企業の業績は含まれておりません。

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得原価は、当事者間の守秘義務契約により非開示とさせていただきます。

4. 発生するのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん金額

2,353,264千円

(2) 発生原因

取得原価が企業結合日の時価純資産額を上回ったため、その差額をのれんとして認識しております。

(3) 償却方法及び償却期間

投資効果の発生する期間において均等償却する予定であり、償却期間については算定中であります。なお、のれんの一部について回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。この結果、のれんの四半期連結貸借対照表計上額は1,818,501千円となっております。

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 匿名組合みょうほう
事業の内容 不動産の取得、開発、保有及び処分

(2) 企業結合を行った主な理由

現在、開発を進めております「京都東山SIX SENSES」のホテル開発プロジェクトの一環として、当該プロジェクトにおける不動産信託受益権を保有する匿名組合みょうほうの出資比率を高め、完全子会社化することといたしました。

(3) 企業結合日

2021年6月30日 支配獲得
2021年9月28日 追加取得

(4) 企業結合の法的形式

匿名組合事業出資持分の取得

(5) 結合後企業の名称

変更ありません。

(6) 取得した出資持分比率

企業結合直前に所有していた出資持分比率	33.3%
支配獲得日に取得した出資持分比率	6.7%
支配獲得後に追加取得した出資持分比率	60.0%
追加取得後の出資持分比率	100.0%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が対価を交付し、出資持分を取得するため。

2. 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 2019年1月16日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日）に基づき、2021年6月30日と2021年9月28日に行われた株式取得が1つの企業結合を構成しているため一体として取り扱っております。そのため、支配獲得後に追加取得した持分に係るのれんについては、支配獲得時にのれんが計上されていたものとして算定しております。

3. 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

2021年7月1日から2021年9月30日まで

4. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得原価は、当事者間の守秘義務契約により非開示とさせていただきます。

5. 発生するのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれんの金額

828,211千円

(2) 発生原因

取得原価が企業結合日の時価純資産額を上回ったため、その差額をのれんとして認識しております。

(3) 償却方法及び償却期間

当第2四半期連結会計期間に出資が償還され、匿名組合みょうほうを連結の範囲から除外したことにより、当第2四半期連結会計期間において、発生したのれんの全額を償却しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
1株当たり四半期純利益	2円43銭	306円89銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	20,594	2,616,408
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	20,594	2,616,408
普通株式の期中平均株式数(株)	8,462,355	8,525,683

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2021年11月8日

ウェルス・マネジメント株式会社
取締役会 御中

東陽監査法人
東京事務所

指定社員 公認会計士 松本 直也
業務執行社員

指定社員 公認会計士 大橋 睦
業務執行社員

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているウェルス・マネジメント株式会社の2021年4月1日から2022年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2021年7月1日から2021年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2021年4月1日から2021年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、ウェルス・マネジメント株式会社及び連結子会社の2021年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書

において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。