

【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】	2019年11月11日
【四半期会計期間】	第21期第2四半期（自 2019年7月1日 至 2019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】	執行役員経理部長 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】	執行役員経理部長 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20期 第2四半期 連結累計期間	第21期 第2四半期 連結累計期間	第20期
会計期間	自 2018年4月1日 至 2018年9月30日	自 2019年4月1日 至 2019年9月30日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
売上高 (千円)	1,022,245	8,966,338	3,047,914
経常利益 (千円)	51,488	2,619,853	956,549
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	21,371	1,515,119	2,682,827
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	26,414	2,233,908	3,457,701
純資産額 (千円)	3,984,582	8,760,458	7,246,544
総資産額 (千円)	13,828,625	24,155,335	11,338,864
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	2.58	182.17	324.33
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 (%)	26.6	32.1	55.9
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	288,958	10,000,305	1,326,295
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,103,290	1,969,495	4,938,173
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,171,604	12,583,947	5,187,682
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (千円)	1,659,851	2,993,511	2,379,364

回次	第20期 第2四半期 連結会計期間	第21期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2018年7月1日 至 2018年9月30日	自 2019年7月1日 至 2019年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	2.05	20.26

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 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。
3. 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。
4. 2019年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合をもって株式分割を行っております。そのため、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(当期)純利益を算定しております。

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において、当社が出資をする特別目的会社 合同会社メトロを通じて保有するイビスタイルズ大阪難波にかかわる不動産信託受益権の準共有持分49%が2019年6月20日付で外部に譲渡されたことに伴い、当社の匿名組合出資額が全額償還されたため、匿名組合メトロを連結の範囲から除外しております。

当第2四半期連結会計期間より、新しく設立した匿名組合悠洛を連結の範囲に含めております。

（ホテル運営事業）

第1四半期連結会計期間より、山陽興業株式会社の全株式を取得し同社を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2四半期連結会計期間（2019年7月1日～2019年9月30日）におけるわが国経済は、個人消費には伸び悩みがみられるなか、日本銀行の金融緩和政策の継続もあり、雇用・所得環境において改善の傾向が続いており、景気は緩やかな回復基調で推移致しました。一方で、世界経済は、総じて緩やかな回復が続いているものの、米中の貿易摩擦の不確実性の影響、欧州におけるイギリスのEU離脱問題等による影響、アジア地域、中国の経済の先行き、政策に関する不確実性による影響、金融市場の変動の影響等、依然として先行きが不透明な状況が続いております。

当社グループの属する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・パラリンピックや2025年の大阪万博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、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、当社35%出資のシンガポール持分法適用会社を通じて匿名組合出資をしていた京都市東山区所在の京都悠洛ホテルMギャラリーの信託受益権を、共同投資家と新たに設立した連結子会社の匿名組合悠洛が取得したこと等が当第2四半期連結会計期間の収益に大きく寄与いたしました。

また、

- a. 2019年6月にマリオット・インターナショナルとの間で再開発完了後の新ホテル「Aloft 大阪堂島（仮称）」の運営業務委託契約を締結していた大阪堂島ホテルの再開発の新築工事が着工したこと、
- b. 2019年7月に当社連結子会社である株式会社ホテルWマネジメント（以下「HMM社」と）とFAUCHON HOSPITALITY（フォション ホスピタリティ）社との間で、京都市下京区所在の「ホテルサンルート京都」を日本で初めてのフォションホテルとしてリニューアルオープンすることについて合意し、ライセンス契約を締結したこと、
- c. 当社連結子会社合同会社二条が2018年5月に取得したホテル開発用地について、既に営業中の京都悠洛ホテルMギャラリーの別邸として2020年秋の開業を目指して開発を進めている「京都悠洛ホテルMギャラリー別邸（仮称）」（京都市中京区）が2019年7月に着工したこと、
- d. 2019年7月と9月にHMM社がホテル開発用地として取得した神奈川県足柄下郡箱根町に所在する不動産を外部投資家及び当社が匿名組合出資を予定している特別目的会社に2019年11月に売却予定であること、及び当該特別目的会社よりアセット・マネジメント契約を受託する予定であること、

等により第3四半期連結会計期間以降も引き続き堅調な業績で推移すると考えております。

当第2四半期連結累計期間においては、売上高8,966,338千円（前年同期は1,022,245千円）、営業利益1,943,716千円（前年同期は96,172千円）、経常利益2,619,853千円（前年同期は51,488千円）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,515,119千円（前年同期は21,371千円）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7,396,203千円（前年同期は450,885千円）、営業利益は2,732,618千円（前年同期は143,364千円）となり、ホテル運営事業の売上高は1,807,739千円（前年同期は825,253千円）、営業損失474,111千円（前年同期は営業利益13,596千円）となりました。

(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24,155,335千円、負債15,394,876千円、純資産8,760,458千円となりました。

総資産については、前連結会計年度末に比べ、12,816,470千円増加となりました。これは主に、販売用不動産を匿名組合悠洛が14,284,666千円で取得した一方、匿名組合メトロが4,075,679千円を譲渡したことにより10,208,987千円増加したこと、またHMM社が箱根町に所在するホテル開発用地を取得したこと及び合同会社二条が京都悠洛ホテルMギャラリーの別邸を着工したこと等により仕掛販売用不動産が1,611,409千円増加したこと、等により流動資産が13,529,909千円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、11,302,556千円増加となりました。これは主に、匿名組合悠洛による11,500,000千円の金融機関からのノンリコース借入れ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、1,513,913千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1,515,119千円の計上による利益剰余金の増加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614,146千円増加し、2,993,511千円となりました。

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減少は、10,000,305千円（前年同四半期は288,958千円の資金の増加）となりました。これは主に税金等調整前四半期純利益2,619,844千円及びその他の負債の増加1,153,368千円等による増加要因及び販売用不動産の増加額8,540,782千円、仕掛販売用不動産の増加額3,279,614千円、法人税等の支払1,660,173千円等による減少要因によるものであります。

（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、1,969,495千円（前年同四半期は2,103,290千円の資金の減少）となりました。これは主に匿名組合メトロの連結範囲の変更を伴うその他の関係会社有価証券の売却による支出1,500,040円による減少要因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増加は、12,583,947千円（前年同四半期は2,171,604千円の増加）となりました。これは主に、長期借入金2,009,000千円及びノンリコース借入金11,500,000千円を金融機関から借入れたことによるものであります。

(4) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(5) 事業上及び財務上の対処すべき課題

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

(6) 従業員数の増加

当第2四半期連結累計期間における従業員数は、前連結会計年度末より63名増加し、177名となっております。主な要因は、2019年4月1日付で山陽興業株式会社を連結子会社化したこと、2019年4月26日に開業した京都悠洛ホテルMギャラリーにおける新規従業員雇用を行ったこと等によるホテル運営事業の従業員数の増加によるものです。

(7) 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、新たに締結した重要な契約は次のとおりであります。

資金調達

当社は、当第2四半期会計期間において、金融機関から以下の通り資金の借入を行っております。

借入1 合同会社二条 シニアローン

- (1) 資金用途 建設資金、既存短期借入金1,500,000千円のリファイナンス及び運転資金
- (2) 貸出人 株式会社りそな銀行
- (3) 借入人 合同会社二条
- (4) 保証人 ウェルス・マネジメント株式会社、リセス・マネジメント株式会社、株式会社ホテル

Wマネジメントの連帯債務保証

- (5) 契約締結日 2019年7月1日
- (6) 借入金額 1) 3,000,000千円 建設資金、既存短期借入金1,500,000千円のリファイナンス
2) 250,000千円 運転資金
合計 3,250,000千円
- (7) 借入利率 1) TIBOR+0.90%
2) 短期プライムレート - 0.725%
- (8) 返済期日 1) 2024年6月27日
2) 2021年9月27日
- (9) 担保提供資産の有無
1) 信託受益権に第一順位質権設定
2) 信託受益権に第一順位質権設定

借入1の借入実行により、合同会社二条の既存短期借入金1,500,000千円を返済致しました。

借入2 合同会社二条 メザニンローン

- (1) 資金用途 建設資金
- (2) 貸出人 ディー・エフ・エル・リース株式会社
- (3) 借入人 合同会社二条
- (4) 保証人 ウェルス・マネジメント株式会社、リセス・マネジメント株式会社、株式会社ホテル

Wマネジメントの連帯債務保証

- (5) 契約締結日 2019年7月1日
- (6) 借入金額 500,000千円
- (7) 借入利率 TIBOR+4.10%
- (8) 返済期日 2024年6月27日
- (9) 担保提供資産の有無
信託受益権に第二順位質権設定

借入3 合同会社悠洛 新規借入

- (1) 資金用途 「京都悠洛ホテルMギャラリー」の信託受益権取得資金
- (2) 借入人 合同会社悠洛
- (3) 借入金額 合計 11,500,000千円
1) A号貸付人 株式会社みずほ銀行 7,300,000千円
2) B号貸付人 株式会社静岡銀行 1,900,000千円
3) C号貸付人 株式会社イオン銀行 800,000千円
4) D号貸付人 ドイツ信託株式会社 1,500,000千円
- (4) 契約締結日 2019年9月20日
- (5) 借入利率 1) TIBOR+1.18%
2) TIBOR+1.97%
3) TIBOR+2.80%
4) TIBOR+6.20%
- (6) 返済期日 2026年3月25日
- (7) 担保提供資産の有無
信託受益権に質権設定

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) (2019年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2019年11月11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	8,326,200	8,326,200	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	8,326,200	8,326,200	-	-

(注) 発行済株式の内20,000株は、現物出資(有価証券(20,000株)5百万円)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)
2019年7月1日～ 2019年9月30日	-	8,326,200	-	914,543	-	346,476

(5) 【大株主の状況】

2019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 (%)
株式会社KAGITOMI HOLDINGS	東京都港区虎ノ門1丁目1番28号	2,729,600	32.79
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	20.16
千野 和俊	兵庫県宝塚市	691,100	8.30
BNYMSANV RE BNYM SA NVDUB RE YUK I ASIA (常任代理人 株式 会社三菱UFJ銀行)	78 SIR ROGERSON'S QUAY, DUBLIN 2, IRELAND (千代田区丸の内2丁目7番 1号)	296,700	3.56
目時 伴雄	埼玉県さいたま市北区	249,100	2.99
小島 秀明	愛知県名古屋市瑞穂区	135,400	1.63
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	1.49
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	1.13
奥山 泰	東京都世田谷区	70,400	0.85
小澤 善哉	東京都新宿区	51,200	0.61
計	-	6,119,700	73.50

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2019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 400	-	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 8,324,400	83,244	同上
単元未満株式	普通株式 1,400	-	-
発行済株式総数	8,326,200	-	-
総株主の議決権	-	83,244	-

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式 44株が含まれております。

【自己株式等】

2019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	400	-	400	0.00
計		400	-	400	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（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,724,461	3,011,275
売掛金	247,105	222,255
販売用不動産	4,075,679	14,284,666
仕掛販売用不動産	1,668,205	3,279,614
未収還付法人税等	6,136	957,168
その他	155,177	651,694
流動資産合計	8,876,764	22,406,674
固定資産		
有形固定資産		
建物	31,564	81,780
減価償却累計額	19,093	66,324
建物(純額)	12,470	15,455
工具、器具及び備品	107,908	122,397
減価償却累計額	37,544	48,858
工具、器具及び備品(純額)	70,363	73,538
有形固定資産合計	82,834	88,994
無形固定資産		
のれん	167,270	147,591
その他	17,973	40,752
無形固定資産合計	185,244	188,344
投資その他の資産		
投資有価証券	2,033,924	1,263,846
繰延税金資産	88,622	128,372
その他	71,474	79,102
投資その他の資産合計	2,194,021	1,471,321
固定資産合計	2,462,100	1,748,660
資産合計	11,338,864	24,155,335

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	20,931	43,615
短期借入金	1,800,000	400,000
1年内返済予定の長期借入金	91,656	122,072
1年内返済予定のノンリコース長期借入金	-	80,000
未払法人税等	968,479	171,776
賞与引当金	23,858	46,070
株式報酬引当金	69,066	199,708
株主優待引当金	-	10,930
その他	667,745	554,608
流動負債合計	3,641,736	1,628,781
固定負債		
長期借入金	122,932	2,047,357
ノンリコース長期借入金	-	11,420,000
その他	327,651	298,738
固定負債合計	450,583	13,766,095
負債合計	4,092,320	15,394,876
純資産の部		
株主資本		
資本金	880,010	914,543
資本剰余金	311,943	346,115
利益剰余金	5,150,135	6,499,817
自己株式	311	576
株主資本合計	6,341,777	7,759,899
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	195	195
その他の包括利益累計額合計	195	195
非支配株主持分	904,571	1,000,363
純資産合計	7,246,544	8,760,458
負債純資産合計	11,338,864	24,155,335

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
売上高	1,022,245	8,966,338
売上原価	588,035	6,189,598
売上総利益	434,209	2,776,740
販売費及び一般管理費	1 338,037	1 833,023
営業利益	96,172	1,943,716
営業外収益		
受取利息	933	51
受取配当金	-	412
持分法による投資利益	3,855	904,184
その他	717	7,930
営業外収益合計	5,506	912,578
営業外費用		
支払利息	37,202	16,572
支払手数料	10,500	215,101
その他	2,487	4,768
営業外費用合計	50,190	236,441
経常利益	51,488	2,619,853
特別利益		
負ののれん発生益	-	1,151
特別利益合計	-	1,151
特別損失		
出資金清算損	-	1,159
特別損失合計	-	1,159
税金等調整前四半期純利益	51,488	2,619,844
法人税、住民税及び事業税	5,168	425,685
法人税等調整額	20,882	39,749
法人税等合計	26,051	385,936
四半期純利益	25,437	2,233,908
非支配株主に帰属する四半期純利益	4,066	718,788
親会社株主に帰属する四半期純利益	21,371	1,515,119

【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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	25,437	2,233,908
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	977	-
その他の包括利益合計	977	-
四半期包括利益	26,414	2,233,908
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	22,348	1,515,119
非支配株主に係る四半期包括利益	4,066	718,788

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019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	51,488	2,619,844
減価償却費	43,729	34,505
負ののれん発生益	-	1,151
出資金清算損	-	1,159
のれん償却額	19,678	19,678
賞与引当金の増減額(は減少)	1,227	16,062
株式報酬引当金の増減額(は減少)	-	130,642
株主優待引当金の増減額(は減少)	-	10,930
受取利息及び受取配当金	933	464
支払利息	37,202	16,572
支払手数料	-	215,101
持分法による投資損益(は益)	3,855	904,184
信託預金の増減額(は増加)	1,166	274,247
売上債権の増減額(は増加)	52,579	77,189
販売用不動産の増減額(は増加)	-	8,540,782
仕掛販売用不動産の増減額(は増加)	-	3,279,614
未収消費税等の増減額(は増加)	75,672	338,475
その他の資産の増減額(は増加)	94,027	74,254
仕入債務の増減額(は減少)	3,298	6,480
その他の負債の増減額(は減少)	165,519	1,153,368
その他	17,285	99,322
小計	181,092	8,328,273
利息及び配当金の受取額	128	464
利息の支払額	36,769	12,322
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	144,506	1,660,173
営業活動によるキャッシュ・フロー	288,958	10,000,305
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	1,601,369	13,024
無形固定資産の取得による支出	-	27,056
投資有価証券の償還による収入	-	5,003,129
投資有価証券の取得による支出	-	5,530,826
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	-	92,071
連結範囲の変更を伴うその他の関係会社有価証券の売却による支出	-	1,500,040
貸付けによる支出	501,000	-
その他	920	6,251
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,103,290	1,969,495
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)	2,000,000	1,400,000
長期借入れによる収入	-	2,009,000
ノンリコース借入れによる収入	-	11,500,000
長期借入金の返済による支出	43,332	54,159
非支配株主からの払込みによる収入	300,000	1,000,000
非支配株主への払戻による支出	-	300,000
配当金の支払額	82,711	165,071
その他	2,352	5,822
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,171,604	12,583,947
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	357,272	614,146
現金及び現金同等物の期首残高	1,302,578	2,379,364
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,659,851	2,993,511

【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)

連結の範囲の重要な変更

第1四半期連結会計期間より、山陽興業株式会社の全株式を取得したことにより同社を連結の範囲に含めております。

第1四半期連結会計期間において、当社が出資をする特別目的会社 合同会社メトロを通じて保有するイビスタイルズ大阪難波にかかわる不動産信託受益権の準共有持分49%が2019年6月20日付で外部に譲渡されたことに伴い、当社の匿名組合出資額が全額償還されたため、匿名組合メトロを連結の範囲から除外しております。

当第2四半期連結会計期間より、新たに設立した匿名組合悠洛を連結の範囲に含めております。

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
役員報酬	92,700千円	69,375千円
給与諸手当・賞与	78,861千円	96,105千円
賞与引当金繰入額	10,056千円	14,571千円
株式報酬引当金繰入額	-千円	199,708千円
株主優待引当金繰入額	-千円	10,930千円
地代家賃	22,170千円	39,398千円
支払手数料	5,606千円	54,024千円
支払報酬	29,995千円	76,198千円

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
現金及び預金	1,826,876千円	3,011,275千円
信託預金	167,024千円	17,764千円
現金及び現金同等物	1,659,851千円	2,993,511千円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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
2018年6月27日 定時株主総会	普通株式	82,719	20	2018年3月31日	2018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。

当第2四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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
2019年6月27日 定時株主総会	普通株式	165,437	40	2019年3月31日	2019年6月28日	利益剰余金

(注) 当社は2019年4月1日を効力発生日として株式分割を行っておりますが、2019年3月31日を基準日と
 する2019年3月期の期末配当は株式分割前の株式数を基準に実施しております。

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 2018年4月1日 至 2018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。

当第2四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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	7,158,599	1,807,739	8,966,338	8,966,338	-	8,966,338
セグメント間の内部 売上高又は振替高	237,604	-	237,604	237,604	237,604	-
計	7,396,203	1,807,739	9,203,943	9,203,943	237,604	8,966,338
セグメント利益又は 損失()	2,732,618	474,111	2,258,506	2,258,506	314,790	1,943,716

(注)1. セグメント利益又は損失()の調整額 314,790千円には、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 307,113千円、セグメント間取引消去12,002千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。

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、当社による匿名組合悠洛の子会社化を行った一方で、当社の匿名組合メトロへの匿名組合出資額が全額償還されて同社が当社の連結の範囲から除外した結果、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7,496,786千円増加しております。

「ホテル運営事業」セグメントにおいて、株式会社ホテルWマネジメントによるホテル開発用地の取得及び山陽興業株式会社の全株式を取得し、同社を連結子会社とした結果、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1,155,131千円増加しております。

(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。

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
1株当たり四半期純利益	2円58銭	182円17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)	21,371	1,515,119
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)	21,371	1,515,119
普通株式の期中平均株式数(株)	8,271,868	8,316,965

(注) 1. 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。

2. 2019年4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。

(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

2019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

指定社員
業務執行社員 公認会計士 松本 直也 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 大橋 睦 印

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2019年4月1日から2020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(2019年7月1日から2019年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019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。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。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。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。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。

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。

監査人の結論

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2019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すべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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。